

Приложение №1 - Бухгалтерская отчетность за 2004 год

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 Декабря 2004 г.

Форма №1 по ОКУД	КОДЫ	0710001
Дата (год, месяц, число)	2004 12 31	
Организация <u>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</u> по ОКПО	59060606	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702336269\770201001
Вид деятельности <u>сдача в аренду недвижимости</u> по ОКВЭД	70.20	
Организационно-правовая форма <u>открытое акционерное общество</u> форма собственности	47	34
Единица измерения <u>тыс руб</u> по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) <u>129090, РФ, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32, кор. 1</u>		

Дата утверждения _____
Дата отправки / принятия _____

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Основные средства	120	529865	490618
Незавершенное строительство	130	55006	148948
Долгосрочные финансовые вложения	140	932390	2049487
Отложенные налоговые активы	145	-	23005
Прочие внеоборотные активы	150	-	102
Итого по разделу I	190	1517261	2712140
II. Оборотные активы			
Запасы	210	272	7005
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	227
расходы будущих периодов	216	272	6778
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	18974	33078
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	29919	82194
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	3358	8092
Краткосрочные финансовые вложения	250	766109	694505
Денежные средства	260	327317	440118
Итого по разделу II	290	1162589	1256899
БАЛАНС	300	2679850	3969039

Форма 0710001 с.2

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	1790000	1790000
Резервный капитал	430	-	3440
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	-	3440
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	68791	194155
Итого по разделу III	490	1858791	1987595
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	737674	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	227
Итого по разделу IV	590	737674	227
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	-	130096
Кредиторская задолженность	620	83384	51121
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	49949	15501
задолженность перед персоналом организации	622	28	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	5	107
задолженность по налогам и сборам	624	15227	2584
прочие кредиторы	625	18175	32929
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	1800000
Итого по разделу V	690	83384	1981217
БАЛАНС	700	2679850	3969039
СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	(1488556)

Руководитель

Бачин Сергей
Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Усова Елена
Анатольевна
(расшифровка подписи)

31 Марта 2005 г.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2004 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид деятельности сдача в аренду недвижимости по ОКВЭД

Организационно-правовая форма _____ форма собственности

Открытое акционерное общество по ОКОГП / ОКФС

Единица измерения: _____ тыс. руб. _____ по ОКЕИ

К О Д Ы		
0710002		
2004	12	31
59060606		
7702336269\770201001		
70.20		
47		34
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	101886	100236
Валовая прибыль	029	101886	100236
Управленческие расходы	040	(122424)	(101559)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(20538)	(1323)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060		
Проценты к уплате	070	(99000)	(28275)
Доходы от участия в других организациях	080	334067	
Прочие операционные доходы	090	20	
Прочие операционные расходы	100	(24927)	(304)
Внереализационные доходы	120	56452	160598
Внереализационные расходы	130	(58139)	(66404)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	210377	90855
Отложенные налоговые активы	141	23005	
Отложенные налоговые обязательства	142	(227)	
Текущий налог на прибыль	150		(21763)
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	180	(50240)	(100)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	182916	68792
СПРАВочно:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	6907	30

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	39	-	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	(242)	-	-	1495
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	-	28561	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	56799	34855	38818	64488

Руководитель

(подпись)

Бачин Сергей
Викторович

(расшифровка подписи)

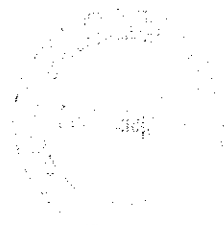
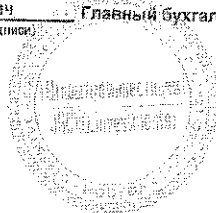
Главный бухгалтер

(подпись)

Усова Елена
Анатольевна

(расшифровка подписи)

31 Марта 2005 г.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за период с 1 Января по 31 Декабря 2004 г.

Форма №3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности сдача в аренду недвижимости

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма форма собственности

по

Открытое акционерное общество

ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения тыс руб

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2004	12	31
59060606		
7702336269\770201001		
70.20		
47		34
384		

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	1790000	-	-	(1495)	1788505
Остаток на 1 января предыдущего года	030	1790000	-	-	(1495)	1788505
Чистая прибыль	032	X	X	X	70286	70286
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	1790000	-	-	68791	1858791
Остаток на 1 января отчетного года	100	1790000	-	-	68791	1858791
Чистая прибыль	102	X	X	X	182915	182915
Дивиденды	103	X	X	X	(54112)	(54112)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	3440	(3440)	-
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	1790000	-	3440	194154	1987594

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь-	Остаток
наименование	код			зовано	
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
Всего					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	151	-	-	-	-
данные отчетного года	152	-	3440	-	3440

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
1) Чистые активы	200	1859	1888

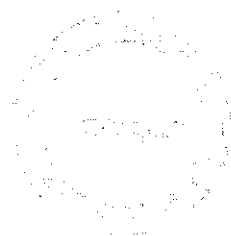
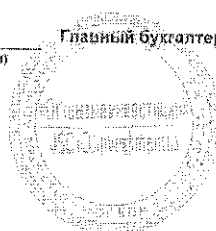
Руководитель

Бачин Сергей
Викторович
(подпись)
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Усова Елена
Анатольевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 Марта 2005 г.



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2004 г.

Форма №4 по ОКУД		КОДЫ	
Дата (год, месяц, число)		0710004	
Организация <u>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</u>	по ОКПО	2004	12 31
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	59060606	
Вид деятельности <u>сдача в аренду недвижимости</u>	по ОКВЭД	77023362691770201001	
Организационно-правовая форма	форма собственности	70.20	
Открытое акционерное общество	по ОКСПФ/ОКФС	47	34
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	384	


Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	318324	74
Движения денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	127019	136326
Займы полученные	030	-	37500
Прочие доходы	110	1025	1149791
Денежные средства, направленные:	120	(726279)	(1245461)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(332117)	(59398)
на оплату труда	160	(2096)	(154)
на выплату дивидендов, процентов	170	(138586)	-
на расчеты по налогам и сборам	180	(84834)	(23298)
Займы выданные	181	-	(37500)
на прочие расходы	190	(160946)	(1125113)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(598235)	78156
Движения денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	20	278572
Полученные дивиденды	230	332984	-
Полученные проценты	240	28565	12471
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	362476	1629932
Приобретение дочерних организаций	280	(217351)	(932225)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	-	(208354)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(317000)	(26004)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(588981)	(1214857)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(400287)	(460465)

1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	1692940	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	468744	766363
Прочие расходы	370	-	(28809)
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(1041368)	(30000)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	430	1120316	709554
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	121794	327246
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	440118	327319
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	9544	(2)

Руководитель


Бабин Сергей
Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


Усова Елена
Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

31 Марта 2005 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2004 г.

Форма №5 по ОКУД		КОДЫ		
Дата (год, месяц, число)		0710005		
Организация <u>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</u>	по ОКПО	2004	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	59060606		
Вид деятельности <u>сдача в аренду недвижимости</u>	по ОКВЭД	77023362691770201001		
Организационно-правовая форма	форма собственности	70.20		
<u>Открытое акционерное общество</u>	по ОКОПФ/ОКФС	47	34	
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	384		

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	544129	242	(25363)	519008
Машины и оборудование	080	147	988	(65)	1070
Транспортные средства	085	-	873	-	873
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	-	294	(179)	115
Итого	130	544276	2397	(25608)	521068

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	14411	30448
в том числе:			
зданий и сооружений	141	14406	30354
машин, оборудования, транспортных средств	142	5	93
других	143	-	1

43

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	932390	2049467	636108	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	932390	2049467	636108	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	-	-	-	317000
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, вексели)	521	-	-	-	317000
Предоставленные займы	525	-	-	150000	377505
Итого	540	932390	2049467	786108	694505

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код	3	4
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	29919	82194
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	3358	8092
авансы выданные	612	15293	63652
прочая	613	11268	10450
Итого		29919	82194
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	83384	181217
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	49948	15501
авансы полученные	642	18175	32929
расчеты по налогам и сборам	643	16227	2584
займы	645	-	130096
прочая	646	33	107
долгосрочная - всего	650	737674	-
в том числе:			
кредиты	651	737674	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	653	-	-
Итого		821058	181217

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код	3	4
1	2	3	4
Материальные затраты	710	44	8458
Затраты на оплату труда	720	2486	266
Амортизация	740	17195	14411
Прочие затраты	750	102698	78423
Итого по элементам затрат	760	122424	101559
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
расходов будущих периодов	766	6506	252

Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчет- ного года	Остаток на конец отчет- ного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Выданные - всего	830	-	743166
Имущество, переданное в залог	840	-	745390
из него:			
прочее	843	-	745390

Руководитель

(подпись)

Бачин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Усова Елена Анатольевна

(расшифровка подписи)

31 Марта 2006 г.

Пояснительная записка
к годовому бухгалтерскому отчету
ОАО «Открытые инвестиции» за 2004 г.

Открытое акционерное общество (ОАО) «Открытые инвестиции» (ИНН/КПП 7702336269/770201001) зарегистрировано 04.09.2002г. - решение о регистрации № 294, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – серия 77 № 004222724 от 05.09.2002 г., присвоен ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы 05.09.2002г.

Местонахождение **ОАО «Открытые инвестиции»**: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1

Для обеспечения деятельности **ОАО «Открытые инвестиции»** был сформирован Уставный капитал общества в размере 1 790 000 000 (Один миллиард семьсот девяносто миллионов) рублей. Учредителями **ОАО «Открытые инвестиции»** являются:

- Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»
- Компания Маверлейн Пропертиз Лимитед.

Генеральный директор общества в течение 2004 года – ООО «ОИ-управляющая компания» в лице Генерального директора Бачина Сергея Викторовича.

Основные виды деятельности общества: сдача в аренду недвижимости, инвестиции в строительство зданий и сооружений.

Для осуществления вышеуказанной деятельности общество имеет лицензии на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности №Д 217188 от 13.03.2003 г.

При составлении годового бухгалтерского отчета были приняты к руководству следующие документы:

1. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996г. № 129-ФЗ.
2. Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н).
3. Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н).
4. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).

5. Приказ Минфина РФ от 28.06.2000г. №60н» О методических рекомендациях и о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организации».

6. Учетная политика ОАО «Открытые инвестиции» на 2004г., принятая приказом Генерального директора №1/УП от 30.12.2003г.

7. Другие законодательные и нормативные акты.

Общая характеристика финансового состояния

Валюта баланса по состоянию на 01.01.2005г. составила 3 969 039 тыс. руб., что на 1 289 189 тыс. руб. больше, чем по состоянию на 01.01.2004г.

Основными факторами, оказавшими влияние на изменение валюты баланса стали:

1. Погашение кредитных обязательств в сумме 737 674 тыс. рублей (строка 510 баланса)
2. Получение денежных средств от дополнительной эмиссии акций на сумму 1 800 000 тыс. рублей (строка 630 баланса)

Выручка от реализации услуг (без НДС) составила в 2004 году 101 886 тыс. руб. Увеличение выручки по сравнению с предшествующим 2003 годом составило 1 650 тыс. рублей. Более 95 % выручки сформировано поступлениями от реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду

Расходы составили 122 424 тыс.руб. в т.ч.

- услуги управляющей компании - 75 076 тыс. руб.
- амортизация о.с.-17 195 тыс. руб.
- зарплата – 2 486 тыс. руб.
- тепло –2 745 тыс. руб.
- электроэнергия-5 950 тыс. руб.

Операционные доходы составили 356 529 тыс. руб. в т.ч.

- проценты к получению по займам выданным – 22 442 тыс.руб.
- дивиденды от Маверлейн Пропертиз Лимитед - 334 067 тыс. руб.

Операционные расходы составили 123 926 тыс. руб.. Из них проценты к уплате по привлеченным средствам составили 99 000 тыс.руб.

- передача оборудования на баланс ОАО «Мосэнерго» - 24 203 тыс. руб.

14

Внереализационные доходы в сумме 56 452 тыс. руб. в преобладающей доле сформированы курсовыми разнициами по валютным операциям общества.

Внереализационные расходы составили 58 140 тыс. руб. в т.ч.

-курсoвые разнициа 34 855 тыс.руб.

-налог на имущество -11 149 тыс.руб.

В конечном итоге чистая прибыль составила 182 915 тыс. рублей. С учетом нераспределенной прибыли прошлых периодов итоговая чистая прибыль на конец 2004 года составила 194 155 тыс. руб. и отражена по стр. 470 баланса. Данная сумма нераспределенной прибыли подлежит распределению согласно Уставу и решению акционеров общества.

Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

ОАО «Гостиница «Новослободская»
ООО «Павлово»
ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»
ООО «Инвестпроект Групп»
ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»
ООО «Инвест Капитал»
ООО «Эстейт Менеджмент»
ООО «Парк Плаза»
ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»
ООО «ОИ – управляющая компания»
ООО «Сахарова Бизнес Плаза»
ООО «Строй Инвест Групп»
ООО «Бэнк Тауэр»
ООО «Открытые инвестиции - СПб»
Компания «Growth Technologies (Russia) Limited».

Список аффилированных лиц общества

ЗАО «Интеррос Эстейт» -доля в уставном капитале Общества 2,98 %.

MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED –доля в уставном капитале Общества 58,48 %.

Полный список аффилированных лиц см. на сайте <http://www.open-investments.ru>

Прибыль на одну акцию

Базовая прибыль отчетного периода составляет 182 915 тыс. рублей.
Количество обращающихся акций составляет 1 282 150 акций.
Базовая прибыль на акцию составляет 0,142 тыс. рублей на одну акцию.

Состояние и движение имущества организации

Показатели	На начало года	На конец года	Тыс. руб. %	
			Отклонения Абсолют. Относит.	
Всего имущества (валюта баланса) тыс. руб.	2679850	3969039	+1289189	+48,11%
Основные средства и внеоборотные активы (IA) в % к имуществу	1517261 56,62%	2712140 68,33%	+1194879	+78,75%
Долгосрочные финансовые вложения В % к (IA)	932390 61,45%	2049467 75,56%	+ 1117077	+119,8%
Оборотные активы (IIA) в процентах к имуществу	1162589 43,38%	1256899 31,66%	+94310	+8,11%
Материальные оборотные средства(стр.210+стр.220) В процентах к оборотным	19246 1,65%	40083 3,19%	+20837	+108,3%
Средства в расчетах в процентах к оборотным (стр. 240+стр.250)	816025 70,19%	776699 61,79%	-39326	- 4,82%
Денежные средства и прочие оборотные активы в процентах к оборотным средствам(стр.260+стр.270)	327317 28,15%	440118 35,02%	+112801	+34,46%

Основные средства общества

N п/п	Наименование группы основных средств	Полная стоимость основных средств	Остаточная стоимость основных средств	Величина начисленной амортизации
1	Здания	518 250 432	492 154 877	26 095 555
2	Машины и оборудование	2 815 521	2 723 711	91 810
3	Производственный и хозяйственный инвентарь.			

4	Транспортные средства			
Итого, руб.:		521 065 953	490 618 443	30 447 510

Переоценка основных средств за завершённый 2004 год обществом согласно учетной политике не производилась.

Характеристика источников формирования имущества организации

Наименование показателя	На начало года	На конец года	Тыс. руб. %	
			Отклонения Абсол. Относ.	
Всего имущества В том числе:	2 679 850	3 969 039	+1289189	+ 48,11%
Собственные средства организации (III II) в процентах к имуществу	1 858 791 69,36%	1 987 595 50,07%	+128804	+6,93%
Заемные средства (IV и V) раздел баланса в процентах к имуществу	821 058 30,64%	181 444 4,57%	-639614	-77,9%
Из них краткосрочные	83 384	181 217		

Анализируя данные таблицы, можно сделать вывод о том, что увеличившаяся на 1 289 189 тыс. руб. стоимость имущества организации увеличилась в основном за счет собственных средств.

Удельный вес источников собственных средств за отчетный год в общей стоимости имущества организации увеличился, а удельный вес заемных средств значительно уменьшился.

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

ОАО «Открытые инвестиции» имеет на балансе долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения в общем размере 2 743 972 тыс. руб. в следующие хозяйственные организации и общества:

- ООО «Павлово» г. Москва - 932 166 тыс. руб.
- Компания «Growth Technologies» Кипр - 614 тыс. руб.
- ОАО «Гостиница «Новослободская» г. Москва - 1 060 464 тыс. руб.
- ООО «Бэнк Тауэр» г. Москва - 152 625 тыс. руб.
- ООО «Павлово Подворье» г. Москва - 3 775 тыс. руб.
- ООО «Жилая коммерческая недвижимость» г. Москва - 325 тыс. руб.

- ООО « Инвест Капитал» г. Москва –310 тыс. руб.
- ООО « Инвест Проект Групп» г. Москва –10 325 тыс. руб.
- ООО « Сахаров Офис Парк» г. Москва –19 310 тыс. руб.
- ООО « Сахаров Бизнес Плаза» г. Москва-185 015 тыс. руб.
- ООО 2 Строй Инвест Групп» г. Москва –194 680 тыс. руб.
- ООО «Эстейт менеджмент» г. Москва- 1010 тыс. руб.
- ООО « Парк Плаза» г. Москва – 310 тыс. руб.
- ООО « ОИ – управляющая компания» г. Москва - 31 028 тыс. руб.
- ООО «Открытые инвестиции – Спб» –1 500 тыс. руб.
- ООО «Управляющая компания» г. Москва-150 515 тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения на сумму 2 049 467 тыс. рублей (стр. 140 баланса) осуществлены в форме покупки долей или акций дочерних компаний.

Краткосрочные финансовые вложения на сумму 694 505 тыс. рублей (стр. 250 Баланса) осуществлены в форме предоставляемых краткосрочных займов, а также приобретения простого процентного векселя ОАО «Гостиница «Новослободская» на сумму 317 000 тыс. рублей.

Важные события и факты финансово-хозяйственной деятельности общества.

1. В 4 квартале 2004 года ОАО «Открытые инвестиции» осуществило дополнительную эмиссию акций на сумму 1 800 000 тыс. рублей. Обществом были привлечены более 50 иностранных акционеров, включая ведущие международные инвестиционные институты.

Средства от дополнительной эмиссии поступили на счет предприятия в ноябре 2004 года. В балансе данная сумма отражена по строке 630 баланса. В январе 2005 года по факту регистрации завершения процедуры дополнительной эмиссии акций обществом отражено увеличение уставного капитала до 3 590 000 тыс. рублей.

2. ООО «ОИ-управляющая компания» и ОАО «Открытые Инвестиции» 29 декабря 2004 года заключили дополнительное соглашение к Договору с управляющей организацией от 25 декабря 2003 года о расторжении договора с 31 декабря 2004 года.

3. ОАО «Открытые Инвестиции» выступило поручителем ОАО «Гостиница «Новослободская» по договору поручительства № П/3155 от 27.12.04 г. на сумму 695 627 тыс. руб., а также передало Мещанскому

отделению Сбербанка по договору залога ценных бумаг № 3/3163 от 27.12.04 г. принадлежащие ему акции ОАО «Гостиница «Новослободская» на сумму 743 166 тыс. руб.

Анализ финансового состояния

При анализе финансового состояния рассчитываются показатели:

- Собственные оборотные средства (СОС) - абсолютный показатель, представляющий собой разницу между собственным капиталом и внеоборотными активами. Увеличение СОС в динамике является положительной тенденцией, уменьшение отрицательной.
- Собственные и долгосрочные заемные средства (СДОС) - определяется как разность между собственными и долгосрочными заемными средствами и внеоборотными активами. Абсолютный показатель характеризует наличие и сумму оборотных средств, имеющихся в распоряжении организации, которые не могут быть востребованы в любой момент времени.
- Общая величина основных источников формирования запасов и затрат организации (ООС) - абсолютный показатель, характеризует достаточность нормальных источников формирования запасов и затрат организации.
- Запасы и затраты (ЗИЗ) - абсолютный показатель, характеризует наличие у организации запасов и затрат в незавершенном состоянии для ведения нормальной финансово-хозяйственной деятельности.

Наименование Показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Собственные оборотные Средства (СОС)	$СОС = \text{ст. 490} - \text{ст. 190} (\text{ф. 1})$	341 530	724 545
Собственные и долгосрочные заемные Средства (СДОС)	$СДОС = СОС + \text{ст. 590} (\text{ф. 1})$	1 079 204	724 772
Общая величина основных источников формирования запасов и затрат предприятия (ООС)	$ООС = СДОС + \text{стр. 610} + \text{ст. 621} + \text{ст. 622} + \text{ст. 627} (\text{ф. 1})$	1 129 181	870 369
Запасы и затраты (ЗИЗ)	$ЗИЗ = \text{ст. 210} + \text{ст. 220} (\text{ф. 1})$	19 246	40 083

Ф1-финансовый показатель - отражает достаточность СОЕ для финансирования ЗИЗ	Ф1=СОЕ-ЗИЗ	322 284	684 462
Ф2-финансовый показатель - отражает достаточность СДОС для финансирования ЗИЗ	Ф2=СДОС-ЗИЗ	1 059 958	684 689
Ф3-финансовый показатель - отражает достаточность ООС для финансирования ЗИЗ	Ф3=ООС-ЗИЗ	1 109 935	830 286

Показатели СОЕ, СДОС, ООС больше нуля. Следовательно, у общества достаточно собственных оборотных средств, т. е. постоянные пассивы достаточны для финансирования постоянных активов. По сравнению с прошлым отчетным периодом этот показатель значительно улучшился.

Показатель ЗИЗ значительно вырос в течение года, что говорит об увеличении закупок.

Показатели Ф1, Ф2, Ф3 характеризуют состояние финансовой устойчивости организации, в нашем случае эти показатели больше нуля, что говорит о нормальной финансовой устойчивости, т.е. организация обладает платежеспособностью и использует привлечение заемных средств для осуществления разовых проектов.

Анализ возможности банкротства

Для оценки возможного банкротства используются показатели :

- коэффициент текущей ликвидности (К1), который характеризует общую обеспеченность организации оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств;

- коэффициент обеспеченности собственными средствами (К2), который характеризует наличие собственных оборотных средств у организации, необходимых для его финансовой устойчивости.

Нормативное значение этих коэффициентов на конец года не должно быть: К1 - менее 2, К2 - менее 0,1.

Наименование Показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Коэффициент текущей ликвидности (K1)	$K1 = \text{стр. 290} : \text{стр. 690} - (\text{стр. 630} + \text{стр. 640} + \text{стр. 650})$	13,94	0,63
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (K2)	$K2 = (\text{стр. 490} - \text{стр. 190}) : \text{стр. 290}$	0,29	-0,56

В нашем случае K1(коэффициент текущей ликвидности) меньше норматива, K2(коэффициент обеспеченности собственными средствами) также меньше норматива.

Анализ финансовой устойчивости

Финансовая устойчивость отражает стабильность характеристик, полученных при анализе финансового состояния организации в свете долгосрочной перспективы, и связана с общей структурой финансов и зависимостью организации от кредиторов и инвесторов. Финансовая устойчивость определяется соотношением собственных и заемных средств. В этих целях рассчитываются следующие коэффициенты:

- Коэффициент автономии, который характеризует долю владельцев (собственников) предприятия в общей сумме средств, используемых в финансово-хозяйственной деятельности (рекомендуемый критерий значения – не ниже 0,6 (K4);
- Коэффициент финансовой зависимости, который характеризует долю заемных средств, используемых организацией в хозяйственной деятельности (K5) (в сумме с K4 составляет 1);
- Коэффициент соотношения заемных и собственных средств, который дает наиболее общую оценку финансовой устойчивости организации. Он определяет долю заемных средств вложенную в каждый рубль активов предприятия (в динамике свидетельствует об усилении или снижении зависимости организации от внешних кредиторов и инвесторов (K6).

Для ОАО «Открытые инвестиции» расчет этих показателей приведен в таблице:

Наименование показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Коэффициент автономии (К4)	$K4 = \text{стр.490} : \text{стр.300}(\text{ф.1})$	0,69	0,51
Коэффициент финансовой зависимости (К5)	$K5 = \text{стр.590} + \text{стр.690} : \text{стр.300}(\text{ф.1})$	0,31	0,50
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (К6)	$K6 = \text{стр.590} + \text{стр.690} : \text{стр.490}(\text{ф.1})$	0,44	0,99

Показатели рассчитанные в таблице в динамике на начало и конец года показывают на то, что по сравнению с началом года финансовое положение ОАО «Открытые инвестиции» имеет тенденцию к увеличению краткосрочных заемных средств.

Анализ деловой активности

Деловая активность характеризует эффективность текущей деятельности организации и связана с результативностью использования материальных, трудовых, финансовых ресурсов, а также с показателями оборачиваемости. Расчет этих показателей для ОАО «Открытые инвестиции» приводится в таблице :

Наименование показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Производительность труда (выработка) на 1 работающего (П)	$P = \text{стр.010}(\text{ф.2}) : \text{ССЧ}$, Где ССЧ среднесписочная численность	11137,33	25471,5
Фондоотдача (Фо) руб.	$Fo = \text{стр.010}(\text{ф.2}) : \text{стр.120}(\text{ф.1})$	0,19	0,21
Оборачиваемость запасов (Оз) в оборотах	$Oz = \text{стр.020}(\text{ф.2}) : \text{стр.210}(\text{ф.1})$	373,38	17,48
Оборачиваемость кредиторской задолженности (Ок),	$Ok = \text{стр.620}(\text{ф.1}) \times 360 \text{ дней} : \text{стр.020}(\text{ф.2})$	295,57	150,33

25

в днях			
Оборачиваемость дебиторской задолженности (Од), в оборотах	Од=стр.010(ф.2):стр. 240(ф.1)	3,35	1,24
Оборачиваемость собственного капитала (О кап.)	Окап.=стр.010(ф.2):стр. 490(ф.1)	0,05	0,05

Рост производительности труда объясняется значительным ростом объема реализации услуг.

Показатель фондоотдачи хороший и говорит о том, что с каждого рубля основных фондов получено 21 коп. дохода.

Оборачиваемость запасов за отчетный период на хорошем уровне.

Оборачиваемость кредиторской задолженности за отчетный период высокая это положительное явление.

Оборачиваемость дебиторской задолженности 1,24 оборотов и в днях составила $(360:1,24=290\text{дней})$.

Оборачиваемость собственного капитала за отчетный период характеризует скорость оборачиваемости собственного капитала организации и является основным показателем деловой активности на рынках сбыта, т.е. ОАО «Открытые инвестиции» обладает достаточно стабильным рынком потребления оказываемых услуг по сдаче недвижимости в аренду в г. Москве.

Анализ рентабельности и финансовых результатов

Одними из главных итогов деятельности организации за отчетный период являются показатели рентабельности (финансовой доходности), рассчитываемые как отношение полученной прибыли к затратам (расходам, финансовым вложениям средств) на ее получение.

Значения вышеперечисленных показателей рассчитаны в таблице:

Наименование Показателя	Формула расчета	За прошлый год	На конец отчетного года
Рентабельность продаж (Рп)	$Rп = \frac{\text{стр.050}}{\text{стр.020} + \text{стр.030} + \text{стр.040}} \times 100\% (\text{ф.2})$	-0,013%	-0,17%
Рентабельность собственного капитала (Ркап)	$Rкап = \frac{\text{стр.140}(\text{ф.2})}{\text{стр.490}(\text{ф.1})} \times 100\%$	4,88%	10,58%
Период окупаемости собственного капитала (Пок)	$Пок = \frac{\text{стр.490}(\text{ф.1})}{\text{Стр.140}(\text{ф.2})}$	20,50	9,45

Значение показателя рентабельности продаж (Рп) за отчетный период составило на конец отчетного периода -0,17%, т.е. на каждые 100 руб. условных вложений приходится 0,17 руб. убыток.

Показатель рентабельности собственного капитала характеризует доходность использования собственных средств организации и показывает, сколько единиц прибыли от обычных видов деятельности приходится на единицу собственного капитала организации, этот показатель представляет собой наиболее обобщенную оценку эффективности деятельности организации.

Значение показателя (Пок) ниже нормы (норматив 1-5 лет).

Кроме вышеуказанных показателей для характеристики финансовых вложений для характеристики финансовых результатов работы организации за отчетный год обществом произведен расчет следующих показателей:

- Чистая прибыль;
- Коэффициент износа основных средств;
- Коэффициент обновления основных средств;
- Коэффициент выбытия основных средств.

Наименование показателя	Формула расчета	Значение
Чистая прибыль	Стр.140-стр. 150(ф.2)	182 915(тыс. руб.)
Коэффициент износа основных средств	Износ ОС: Первоначальная ст-ть ОС 30447(тыс.руб.):521066(тыс.руб.)	0,06
Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная ст-ть ОС, поступивших за отчетный год : Первоначальная стоимость ОС на начало года 27760 (тыс.руб.):544276 (тыс.руб.)	0,05
Коэффициент выбытия основных средств	Первоначальная ст-ть ОС, выбывших за отчетный период: Первоначальной ст-ти ОС на начало года 25363 (тыс.руб): 544276(тыс.руб.)	0,05

Показатель чистой прибыли вырос по сравнению с прошлым годом.

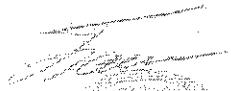
Характеристика основных фондов ОАО «Открытые инвестиции» показывает:

- Коэффициент износа 0,06 или 6%. Коэффициент характеризует степень изношенности основных фондов.

- Коэффициент обновления 0,05. Коэффициент показывает часть новых основных фондов поступивших в 2004г.
- Коэффициент выбытия основных фондов равен 0,05. Коэффициент показывает долю выбывших за текущий год основных средств из имеющихся на начало 2004г.

Бухгалтерский учет в ОАО «Открытые инвестиции» ведется с применением программного обеспечения 1С, работающего на локальной сети персональных компьютеров.

Генеральный директор


С.В. Бачин

Главный бухгалтер


Е.А. Усова



№СХ. № 1-А-1330/03-04

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимой аудиторской компании
ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» по финансовой
(бухгалтерской) отчетности
Открытого акционерного общества
«Открытые инвестиции»
за 2004 год

Акционерам
Открытого акционерного общества
«Открытые инвестиции»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской компании ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА»
по финансовой (бухгалтерской) отчетности
ОАО «Открытые инвестиции»
за 2004 год

Аудитор:

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РОСЭКСПЕРТИЗА»
- Юридический адрес: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 11.
- Почтовый адрес: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Тихвинский пер. дом 7, строение 3.
Телефон: (095) 721 38 83, факс (095) 721 38 94
- E-mail: rosexp@online.ru; Internet: www.rosexpertiza.ru
- Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 000977, выдана Министерством финансов РФ 25 июня 2002 года сроком на пять лет.
- Свидетельство о государственной регистрации ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» № 183142 выдано Московской регистрационной палатой 23 сентября 1993 года.
- Свидетельство о внесении 27 сентября 2002 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1027739273946
- ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» является членом следующих аккредитованных профессиональных аудиторских объединений: Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов», Некоммерческое партнерство «Институт профессиональных бухгалтеров России»
- Расчетный счет № 40702 81090 00000 13033 в ОАО АКБ «Росбанк», кор/сч № 30101 81000 00000 00256, БИК 044525256, ИНН 7708000473, ОКВЭД 74.12.2, ОКПО 29926698.
- Руководитель ООО «Росэкспертиза»: Генеральный директор Козлов А.В.

В аудите принимали участие:

Степанянц Н.А.
Сапронова Л.С.
Морозова А.В.
Мовчан М.Г.
Туманова Н.А.
Степаненко Н.А.

Договор на проведение аудита от 11.11.2004 года № 1-А-1320

Аудируемое лицо:

- Наименование: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»
- Юридический адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1
- Фактический адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1
- Телефон: (095) 363 14 57, факс (095) 363 14 58
- Свидетельство о внесении 04 сентября 2002 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном после 01 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1027702002943

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО «Открытые инвестиции» за период с 01 января по 31 декабря 2004 года. Финансовая (бухгалтерская) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- пояснительной записки.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом ОАО «Открытые инвестиции» исходя из Федерального Закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 № 43н, Приказа Министерства финансов РФ от 22.07.2003 № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Ответственность за подготовку данной отчетности несет исполнительный орган ОАО «Открытые инвестиции». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности», Федеральными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2002 № 696, а также внутрифирменными стандартами.

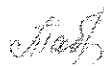
Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку принципов и методов бухгалтерского учета, правил подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности, определение главных оценочных значений, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку общего представления о финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «Открытые инвестиции» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2004 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2004 года включительно.

«16» мая 2005 г.

Заместитель Генерального директора



Л.Р. Табаева

Руководитель аудиторской проверки



Н. А. Степанянц

Квалификационный аттестат аудитора

№ К 015975 от 27.02.95.

М.П.

Приложение №2 - Бухгалтерская отчетность за 2005 год

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 Декабря 2005 г.

Форма №1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: сдача в аренду недвижимости по ОКВЭД

Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____

Открытое акционерное общество _____ по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения тыс руб

Местонахождение (адрес) _____ по ОКЕИ _____

129090, РФ, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32, стр. 1

Дата утверждения

Дата отправки / принятия

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы			
Основные средства	110	-	153
Незавершенное строительство	120	490618	479427
Долгосрочные финансовые вложения	130	148948	302946
Отложенные налоговые активы	140	2049467	5846187
Прочие внеоборотные активы	145	23005	23005
	150	102	-
Итого по разделу I	190	2712140	6661698
II. Оборотные активы			
Запасы			
в том числе:	210	7005	7392
сырье, материалы и другие аналогичные ценности			
расходы будущих периодов	211	227	327
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	216	6778	7085
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	220	33078	54067
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	92547
в том числе:	240	82194	779648
покупатели и заказчики			
Краткосрочные финансовые вложения	241	8092	9901
Денежные средства	250	694505	6253191
	260	440119	703156
Итого по разделу II	290	1256899	7890001
БАЛАНС	300	3969039	14541699

ИФНС России № 2
по г. Москве

ПОЛУЧЕНО

27 MAR 2006

Подпись

ПАССИВ		Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1		2	3	4
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал				
Резервный капитал		410	1790000	3590000
в том числе:		430	3440	12585
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством		431	3440	12585
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		470	194155	199061
Итого по разделу III		490	1987595	3801646
IV. Долгосрчные обязательства				
Займы и кредиты		510	-	6148878
Отложенные налоговые обязательства		515	227	237
Итого по разделу IV		590	227	6149115
V. Краткосрочные обязательства				
Займы и кредиты		610	130095	116894
Кредиторская задолженность		620	51121	4474045
в том числе:		621	15501	4439207
поставщики и подрядчики		622	-	26
задолженность перед персоналом организации		623	107	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		624	2584	11465
задолженность по налогам и сборам		625	32929	23347
прочие кредиторы		630	1800000	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		690	1981217	4580939
Итого по разделу V		700	3869039	14541699
БАЛАНС				
СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ				
Обеспечения обязательств и платежей полученные		950	-	243307
Обеспечения обязательств и платежей выданные		960	1408556	1438794
Бланки строгой отчетности				1

Руководитель

Бачин-Сергей
Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Усова Елена
Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

07 Марта 2006 г.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности сдача в аренду недвижимости по ОКВЭД

Организационно-правовая форма фирма собственности

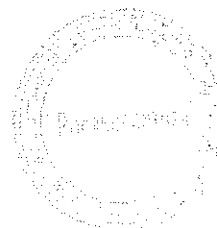
Открытое акционерное общество по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2005	12	31
59060606		
7702336269/770201001		
70.20		
47		34
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	102708	101886
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(34386)	-
Валовая прибыль	029	68322	101886
Управленческие расходы	040	(97945)	(122424)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(29623)	(20538)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	149738	22442
Проценты к уплате	070	(212717)	(99000)
Доходы от участия в других организациях	080	-	334067
Прочие операционные доходы	090	1540411	20
Прочие операционные расходы	100	(1417954)	(723)
Внерезидентские доходы	120	110191	56482
Внерезидентские расходы	130	(117274)	(82343)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	22772	210377
Отложенные налоговые активы	141	-	23005
Отложенные налоговые обязательства	142	(10)	(227)
Текущий налог на прибыль	150	(8711)	(50240)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	14051	182915
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	3256	6907



7

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	-	-	39	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	7746	-	-	242
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	77652	81039	56799	34855

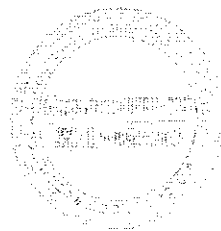
Руководитель

Бачин Сергей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Усова Елена Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

07 Марта 2006 г.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Форма №3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____

ИНН

Вид деятельности сдача в аренду недвижимости

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма _____ форма собственности

Открытое акционерное общество

по ОКФС

Единица измерения _____ тыс.руб

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710003		
2005	12	31
59060506		
7702336269/770201001		
70.20		
47		34
384		

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	1790000	-	-	68791	1858791
Остаток на 1 января предыдущего года	030	1790000	-	-	68791	1858791
Чистая прибыль	032	X	X	X	182915	182915
Дивиденды	033	X	X	X	(54112)	(54112)
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	-	(3440)	(3440)
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	1790000	-	3440	194155	1987595
Остаток на 1 января отчетного года	100	1790000	-	3440	194155	1987595
Чистая прибыль	102	X	X	X	14051	14051
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	9145	(9145)	-



1	2	3	4	5	6	7
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	121	1800000	X	X	X	1800000
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	3590000	-	12585	199061	3801646

II. Резервы

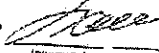
Показатель	код	Остаток	Поступило	Исполь-	Остаток
наименование	2	3	4	зовано	5
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
Всего					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	151	-	3440	-	3440
данные отчетного года	152	3440	9145	-	12585



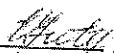
10

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
1) Чистые активы	200	1987595	3801646

Руководитель  Бачин Сергей
Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

 Урова Елена
Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 Марта 2006 г.



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Организация <u>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</u>	Форма №4 по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (год, месяц, число)	0710004
Вид деятельности <u>сдача в аренду недвижимости</u>	по ОКТО	2006 12 31
Организационно - правовая форма <u>форма собственности</u>	ИНН	59060606
	по ОКВЭД	7702336269/770201001
Открытое акционерное общество	по ОКОПФ /ОКФС	70.20
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	47 34
		384

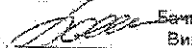
Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	445294	318324
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	115406	127019
Прочие поступления	030	434598	
Прочие доходы	110	241832	1025
Денежные средства, направленные:	120	(1475099)	(728279)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(728010)	(332117)
на оплату труда	160	(55280)	(2098)
на выплату дивидендов, процентов	170		(138586)
на расчеты по налогам и сборам	180	(31277)	(84834)
% выплаченные	181	(133318)	
на прочие расходы	190	(529216)	(168646)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(683285)	(598235)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	1691084	20
Полученные дивиденды	230		332984
Полученные проценты	240	46537	28565
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	3778631	362476
Приобретение дочерних организаций	280	(2038191)	(217351)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(1592104)	(317000)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(9997770)	(589981)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(5111813)	(400297)



12

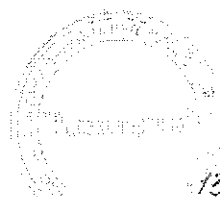
Форма 0710034 с 2

1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	-	1692940
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	7200251	468744
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(1147311)	(1041368)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	430	6052940	1120316
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	257882	121794
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	793156	440118
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	(21122)	9544

Руководитель  **Бачин Сергей Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  **Усова Елена Анатольевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

22 Марта 2006 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2005 г.

Форма №5 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

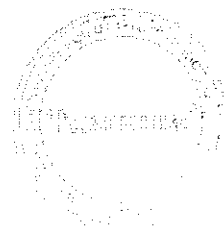
Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид деятельности сдача в аренду недвижимости по ОКВЭД
Организационно-правовая форма _____ форма собственности
Открытое акционерное общество по
Единица измерения тыс. руб. ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ		
0710005		
2005	12	31
59060605		
7702336269/770201001		
70.20		
47		34
384		

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на
наименование	код	начало отчет- ного года			конец отчет- ного периода
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	-	157	-	157
в том числе:					
у владельца на товарный знак и знак обслужи- вания, наименование места происхождения товаров	014	-	157	-	157

Показатель		На начало	На конец
наименование	код	отчетного года	отчетного периода
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	-	4
в том числе:			
Товарный знак ОАО "ОИ"	051	-	4
	052	-	-
	053	-	-



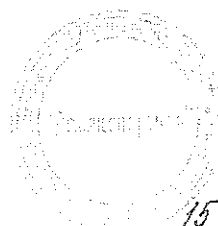
14

Основные средства

Форма 0710005 с. 2

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	518250	-	-	518250
Машины и оборудование	080	1843	5098	-	6941
Транспортные средства	085	873	2179	(328)	2724
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	100	330	-	430
Итого	130	521066	7607	(328)	528345

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	30448	48917
з том числе:			
зданий и сооружений	141	30275	46993
машин, оборудования, транспортных средств	142	172	1887
других	143	1	58



Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на
наименование	код	начало отчет- ного года			конец отчет- ного периода
1	2	3	4	5	6

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Виды работ		Наличие на	Поступило	Списано	Наличие на
наименование	код	начало отчет- ного года			конец отчет- ного периода
1	2	3	4	5	6

Расходы на освоение природных ресурсов

Виды работ		Остаток на	Поступило	Списано	Остаток на
наименование	код	начало отчет- ного периода			конец отчет- ного периода
1	2	3	4	5	6

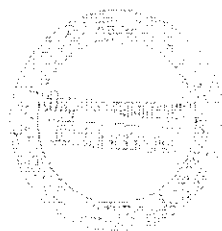


46

Финансовые вложения

Форма 0710005 с. 4

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	2049467	4002635	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	2049467	4002635	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	-	-	317000	4474314
Предоставленные займы	525	-	1843532	377505	1203227
Депозитные вклады	530	-	-	-	575650
Итого	540	2049467	5846167	694505	6253191



Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	82194	779648
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	8092	9901
авансы выданные	612	63652	557882
прочая	613	10450	212065
долгосрочная - всего	620	-	92547
в том числе:			
прочая	623	-	92547
Итого	630	82194	872195
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	181217	4590940
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	15501	4439207
авансы полученные	642	32929	22322
расчеты по налогам и сборам	643	2584	11465
займы	645	130098	116894
прочая	646	107	1052
долгосрочная - всего	650	-	6148879
в том числе:			
кредиты	651	-	4317375
займы	652	-	1831503
Итого	660	181217	10739818

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	2934	44
Затраты на оплату труда	720	71718	2486
Отчисления на социальные нужды	730	-	17195
Амортизация	740	18545	102898
Прочие затраты	750	39134	-
Итого по элементам затрат	760	132332	122423
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
расходов будущих периодов	768	287	6506



Обеспечения

Форма 0710505 с. 6

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	810		243307
Выданные - всего	830	743166	693398
Имущество, переданное в залог	840	745390	745390
из него:			
прочее	843	745390	745390

Государственная помощь

Показатель		Отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4

Руководитель

(подпись)

Бачин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

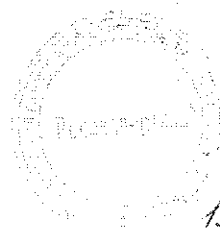
Главный бухгалтер

(подпись)

Удова Елена Анатольевна

(расшифровка подписи)

16 Марта 2006 г.



19

Пояснительная записка
к годовому бухгалтерскому отчету
ОАО «Открытые инвестиции» за 2005 г.

Открытое акционерное общество (ОАО) «Открытые инвестиции» (ИНН/КПП 7702336269/770201001) зарегистрировано 04.09.2002г. - решение о регистрации № 294, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе - серия 77 № 004222724 от 05.09.2002 г., присвоен ИМПС России №2 по ЦАО г. Москвы 05.09.2002г.

Местонахождение ОАО «Открытые инвестиции»: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1

Для обеспечения деятельности ОАО «Открытые инвестиции» был сформирован Уставный капитал общества в размере 3 590 000 000 (Три миллиарда пятьсот девяносто миллионов) рублей. Учредителями ОАО «Открытые инвестиции» являются:

- Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»
- Компания Маверлейн Пропертиз Лимитед.

Лица, входящие в состав органов управления эмитента

а) Совет директоров:

Члены Совета директоров эмитента:

1. Бутров Андрей Евгеньевич (председатель)
2. Бачин Сергей Викторович
3. Войтович Ольга Валерьевна
4. Костоев Дмитрий Русланович
5. Париков Кирилл Юрьевич
6. Сальникова Екатерина Михайловна
7. Тешухин Павел Михайлович
8. Хакансон Петер Элам
9. Ясин Евгений Григорьевич

б) Коллегиальный исполнительный орган:

Уставом эмитента коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

в) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа эмитента:

Бачин Сергей Викторович - Генеральный директор

Год рождения: 1963

Основные виды деятельности общества: сдача в аренду недвижимости, инвестиции в строительство зданий и сооружений.

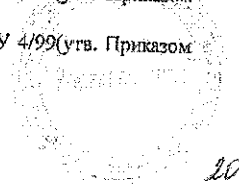
Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 72 (Семьдесят два) человека.

Ревизор Эмитента: Костин Алексей Михайлович.

Для осуществления вышеуказанной деятельности общество имеет лицензии на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности №Д 217188 от 13.03.2003 г.

При составлении годового бухгалтерского отчета были приняты к руководству следующие документы:

1. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996г. № 129-ФЗ.
2. Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н).
3. Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н).



4. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).
 5. Приказ Минфина РФ от 28.06.2000г. № 60н О методических рекомендациях и о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций.
 6. Учетная политика ОАО «Открытые инвестиции» на 2005г., принята приказом Генерального директора №1/У11 от 30.12.2004г.
 7. Другие законодательные и нормативные акты.
- Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
- Бухгалтерская отчетность за 2005 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Общая характеристика финансового состояния

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2005г. составила 14 541 699 тыс. руб., что на 10 572 660 тыс. руб. больше, чем по состоянию на 01.01.2005г.

Основными факторами, оказавшими влияние на изменение валюты баланса стали:

1. Получение кредита и займов в сумме 6 148 878 тыс. рублей (строка 510 баланса)

Расшифровка стр. 510

за 2005 г.

ОАО "Открытые инвестиции"

Субконто	Кредит	Дата получения кредита	Дата погашения	Процентная ставка	Периодичность погашения	Сумма просроченных процентов
67.3	1 752 893 560,00					
ОАО "Гостиница Новослободская"	351 778 560,00					
Договор займа № 6/н от 15.03.05	351 778 560,00	21.03.2005	09.12.2009	11,50%	ежеквартально	нет
ООО "Павлово"	1 401 115 000,00					
Договор займа № П-ОИ/05 от 17.05.05	1 401 115 000,00	17.05.2005	19.05.2008	11,20%	график платежей	нет
67.11	4 317 375 000,00					
ИНГ Банк (Евразия) ЗАО	4 317 375 000,00					
кредитный договор № 6/н от 07.11.05	4 317 375 000,00	09.11.2005	09.11.2007	9,125%	график платежей	нет
67.22	56 905 400,95					
ИНГ Банк (Евразия) ЗАО	56 905 400,95					
кредитный договор № 6/н от 07.11.05	56 905 400,95					
67.44	21 703 739,72					
ОАО "Гостиница Новослободская"	3 598 364,55					

Договор займа № 6/н от 15.03.05	3 598 364,55					
ООО "Павлово"	18 105 375,17					
Договор займа № П-ОИ/05 от 17.05.05	18 105 375,17					
Итого развернутое	6 148 877 700,67					
Итого	6 148 877 700,67					

Выручка от реализации услуг (без НДС) составила в 2005 году 102 708 тыс. руб. Увеличение выручки по сравнению с предшествующим 2004 годом составило 822 тыс. рублей. Более 95 % выручки сформировано поступлениями от реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду.

Расходы составили 132 331 тыс. руб. в т.ч.
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг – 34 386 тыс. руб.

в т.ч.
- амортизация о.с. – 16 718 тыс. руб.
- эксплуатация и тех. обслуживание инженерных систем – 3 731 тыс. руб.
- тепло – 1 992 тыс. руб.
- электроэнергия – 6 549 тыс. руб.
Управленческие расходы – 97 945 тыс. руб.
в т.ч.
- амортизация – 1 824 тыс. руб.
- заработная плата – 63 192 тыс. руб.

Операционные доходы составили 1 690 149 тыс. руб. в т.ч.
- проценты к получению по займам выданным – 149 738 тыс. руб.
- прочие операционные доходы – 1 540 411 тыс. руб., в т.ч. от продажи паев ЗПИФ «Новый Дом» - 346 080 тыс. руб., продажи векселей ОАО АКБ «Росбанк» - 1 189 053 тыс. руб.

Операционные расходы составили 1 630 671 тыс. руб. Из них
- проценты к уплате по привлеченным средствам составили 212 717 тыс. руб.
- прочие операционные расходы – 1 417 954 тыс. руб., в т.ч. расходы, связанные с продажей паев ЗПИФ «Новый Дом» - 150 515 тыс. руб., продажей векселей ОАО АКБ «Росбанк» - 1 193 438 тыс. руб.

Внерезультативные доходы в сумме 110 191 тыс. руб. в преемственной доле сформированы курсовыми – 77 652 тыс. руб. и суммовыми разницеми – 25 997 тыс. руб. по валютным операциям общества.

Внерезультативные расходы составили 117 274 тыс. руб. в т.ч.
- курсовые разницы – 81 039 тыс. руб.
- налог на имущество – 10 688 тыс. руб.

В конечном итоге чистая прибыль составила 14 051 тыс. рублей. С учетом нераспределенной прибыли прошлых периодов нераспределенная прибыль на конец 2005 года составила 199 061 тыс. руб. и отражена по стр. 470 баланса. Данная сумма нераспределенной прибыли подлежит распределению согласно Уставу и решению акционеров общества.

Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

ОАО «Гостиница «Новослободская»
ООО «Павлово»
ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»
ООО «Инвестпроект Групп»
ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»



ООО «Истозов»
 ООО «Эстейт Менеджмент»
 ООО «Яхт-клуб «Истовский»
 ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»
 ООО «ОИ – управляющая компания»
 ООО «Сахарова Бизнес Плаза»
 ООО «Строй Инвест Групп»
 ООО «Открытые инвестиции – СИБ»
 Компания «Growth Technologies (Russia) Limited»
 ООО «Строй Групп»
 ООО «Проект Капитал»
 ООО «Строй Сервис Групп»
 ООО «Марьямьян»
 ООО «АМАЛЬЯ»
 ООО «Эксподом»
 ООО «ИР Девелопмент»
 ООО «Инвест Групп»
 ООО «ИННОМОТОРС»
 ООО «Красная Горка»
 ООО «Белый Парус»
 ООО «Инвест Недвижимость»
 ООО «Проект Строй»
 ООО «Лукина»

Список аффилированных лиц общества

Полный список аффилированных лиц см. Приложение 1.

Прибыль на одну акцию

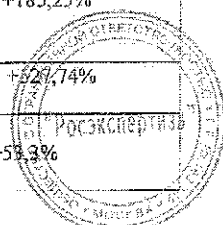
Базовая прибыль отчетного периода составляет 14 051 тыс. рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций составляет 3 440 000 акций.

Базовая прибыль на акцию составляет 0,0041 тыс. рублей на одну акцию.

Состояние и движение имущества организации

Показатели	На начало года	На конец года	Тыс. руб. %	
			Отклонения Абсолют. Относит.	
Всего имущества (валюта баланса) тыс. руб.	3969039	14541699	+10572660	+266,37%
Основные средства и внеоборотные активы (ПА) в % к имуществу	2712140 68,33%	6651698 45,74%	+3939558	+145,25%
Долгосрочные финансовые вложения в % к ПА)	2049467 75,56%	5846167 87,89%	+ 3796700	+185,25%
Оборотные активы (ПА) в процентах к имуществу	1256899 31,66%	7890001 54,26%	+6633102	+527,74%
Материальные оборотные средства (стр.210+стр.220) в процентах к оборотным	40083 3,19%	61459 0,78%	+21376	+53,3%



23

Средства в расчетах в процентах к оборотным (стр. 240+стр.250)	776699 61,79%	7032839 86,20%	+6256140 + 805,48%
Денежные средства и прочие оборотные активы в процентах к оборотным средствам(стр.260+стр.270)	440118 35,02%	703156 8,91%	+263038 +59,8%

Основные средства общества

N п/п	Наименование группы основных средств	Полная стоимость основных средств	Остаточная стоимость основных средств	Величина начисленной амортизации
1	Здания	518 250 432	471 257 683	46 992 749
2	Машины и оборудование	6 940 964	5 521 497	1 419 467
3	Производственный и хозяйственный инвентарь	429 616	371 687	57 929
4	Транспортные средства	2 723 623	2 276 571	447 052
Итого, руб.:		528 344 635	479 427 438	48 917 197

Переоценка основных средств за завершённый 2005 год обществом согласно учетной политике не производилась.

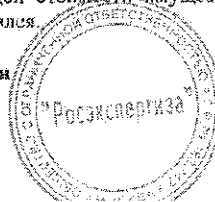
Характеристика источников формирования имущества организации

Наименование показателя	На начало года	На конец года	Тыс. руб.	%
			Отклонения Абсол. Относ.	
Всего имущества . В том числе:	3969039	14541699	+10572660	+266,37%
Собственные средства организации (III II) в процентах к имуществу	1 987 595	3 801 646	+1814051	+91,27%
Земельные средства (IV и V) раздел баланса в процентах к имуществу	50,07%	26,14%		
Из них краткосрочные	130096	6 265 772	+6 135676	+ 4716
	3,28%	43,09%		
	130 096	4 116 894		

Анализируя данные таблицы, можно сделать вывод о том, что увеличиваясь на 6 135 676 тыс. руб. стоимость имущества организации увеличилась в основном за счет заемных средств.

Удельный вес источников собственных средств за отчетный год в общей стоимости имущества организации увеличился, а удельный вес собственных средств незначительно увеличился.

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения



24

ОАО «Открытые инвестиции» имеет на балансе долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения в форме приобретения долей и предоставления займов и общим размере 11 625 430 тыс. руб. в следующие хозяйственные организации и общества:

- ООО «Павлово» г. Москва - 615 230 тыс. руб.
- Компания «Growth Technologies» Кипр - 614 тыс. руб.
- ОАО «Гостиница «Новослободская» г. Москва - 1 034 961 тыс. руб.
- ООО «Жилая и коммерческая недвижимость» г. Москва - 550 228 тыс. руб.
- ООО «Павлово Подпоре» г. Москва - 535 853 тыс. руб.
- ООО «Белый Парус» г. Москва - 157 513 тыс. руб.
- ООО «Пестово» г. Москва - 1 513 389 тыс. руб.
- ООО «Инвест Проект Групп» г. Москва - 16 517 тыс. руб.
- ООО «Сахаров Офис Парк» г. Москва - 1 034 054 тыс. руб.
- ООО «Жуков Плаза» г. Москва - 10 тыс. руб.
- ООО «Строй Инвест Групп» г. Москва - 199 936 тыс. руб.
- ООО «Эстейт менеджмент» г. Москва - 652 991 тыс. руб.
- ООО «Яхт клуб «Пестовский» г. Москва - 2 308 тыс. руб.
- ООО «ОИ - управляющая компания» г. Москва - 31 430 тыс. руб.
- ООО «Открытые инвестиции - Спб» - 21 272 тыс. руб.
- ООО «Инвест Недвижимость» г. Москва - 569 232 тыс. руб.
- ООО «ИНПОМОТОРС» - 388 634 тыс. руб.
- ООО «ИР Девелопмент» - 10 тыс. руб.
- ООО «Красная горка» - 261 456 тыс. руб.
- ООО «Лукино» - 9 272 тыс. руб.
- ООО «Мартемьяново» - 767 762 тыс. руб.
- ООО «Проект Капитал» - 763 739 тыс. руб.
- ООО «Проект Строй» - 569 232 тыс. руб.
- ООО «Строй Групп» - 1 043 281 тыс. руб.
- ООО «Строй Сервис Групп» - 763 739 тыс. руб.
- ООО «ЭкспоДом» - 17 201 тыс. руб.
- ООО «Банк Тауэр» - 105 567 тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения на сумму 5 846 167 тыс. рублей (стр. 140 баланса) осуществлены в форме покупки долей или акций дочерних компаний.

Краткосрочные финансовые вложения на сумму 6 253 191 тыс. рублей (стр. 250 Баланса) осуществлены в форме предоставляемых краткосрочных займов, а также приобретения простых процентных векселей на сумму 4 474 314 тыс. рублей.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Расшифровка стр. 240

по состоянию на 31.12.05

ОАО «Открытые инвестиции»

Наименование контрагента	Задолженность/ авансы выданные		
	основание	дата возн-я	сумма
Дебиторская задолженность по реализации (см.62)			9 900 955,36
Компании Группы ОАО «Открытые инвестиции»			3 598 294,86
ОАО Гостиница "Новослободская"	Договор № ГН 2004 от 01.03.04	31.12.05	79 324,46
ООО "ОИ-Управляющая компания"	Договор № УК 01/03 от 06.02.03	30.11.05	109 276,07

ООО "ВЕЛЕДНИКОВО"	Договор № ВЛ 2005 от 27.12.04	31.08.05	173 142,84
ООО "Девиз-2000"	Договор № ДВ 2005 от 27.12.04	31.08.05	220 336,57
ООО "ЭкспоДом"	Договор № ЭД 2003 от 01.03.03	31.10.05	379 762,77
ООО "Пестово"	Договор № ПП 2005 от 10.06.05	30.11.05	621 764,45
ОАО Гостиница "Новослободская"	Соглашение № ОИ-262/05 от 01.07.05	31.12.05	999 615,21
ООО "ИП" Девелопмент"	Договор № ИР/0602 от 01.06.02	31.12.05	1 015 072,49
Прочие компании			6 036 034,48
ООО "СЛС СОВИНТЕЛ"	№ V2927 от 01.09.04 г.	30.09.05	626 143,22
ООО "РУСФИНАНС"	Договор № ЕК-2004 от 17.12.03	31.10.05	4 524 142,54
ООО "Ландшафтный центр Подмосковьи"	Договор № ЛЦП 2005 от 01.12.05	31.12.05	238 037,58
ООО "РУСФИНАНС"	Договор № ЕК-П-2004 от 01.03.04	31.10.05	264 563,35
ГУП "Театрально-культурный цен	Договор № ОИ-75/04 от 01.06.04	30.09.05	383 147,79
Прочие компании до 5% в совокупности			266 626,02
МП комп. "Харши Интерпрайзиз"	Договор № 5/7 от 03.07.01	30.11.05	10 703,61
ООО "ТЕУКО"	Договор № 1/Д-11 от 07.07.05	30.11.05	13 914,61
ООО "Мартемьяново"	Договор № MAR 2005 от 01.09.05	19.12.05	17 719,00
МП комп. "Харшин Интерпрайзиз Лимитед"	Договор № 3/7 от 03.07.2001 г. на распределение электроэнергии	30.11.05	25 473,08
МП комп. "Реплика Девелопментс"	Договор № 6/7 от 03.07.01 г. на распределение тепловой энергии	30.09.05	37 635,07
ЗАО "Соник Дуо"	Договор № 0701/579 от 06.07.01	31.12.05	71 599,20
МП комп. "Рошика Девелопментс"	Договор № 4/7 от 03.07.01 на распределение электроэнергии	30.11.05	89 581,45
Авансы выданные (сч. 60,76)			753 802 944,23
Компании Группы			444 886 000,00
ООО "Сахаров Офис Парк"	Продажа доли в УК № 6/н от 17.06.05	01.07.05	111 009 000,00
Growth Technologies (Russia) Limited	Договор купли-продажи № 6/н от 21.12.05	23.12.05	138 156 000,00
Castellano Business Services L	Договор № ОИ-CL-09/12/2005 от 09.12.05	09.12.05	195 721 000,00

Прочие компании			292 746 045,50
ООО "СК-Рост"	Договор № ОИ-173/05 от 04.08.05	23.11.05	49 533 920,50
АО "ПРОМЫСЛОВЕ СТАВИТЕЛЬСТВО БР"	Договор № ОИ-126/04 от 12.08.04	09.08.05	243 212 125,00
Прочие компании до 5% в совокупности			18 170 898,73
"Моспроект-2" им. М.В.Посохина	Договор № 82/3123к от 25.04.05	16.08.05	100 670,41
ЗАО "Новая городская инфраструктура"	Счет-фактура выданный 158 (11.06.04)	31.12.05	100 938,37
ЗАО "Новая городская инфраструктура"	Счет-фактура выданный 0490 (22.12.05)	31.12.05	102 023,96
ООО "Издательская группа «АРБОР»"	Договор № 29/03-05 (Прил. 5) от 29.03.05	28.12.05	108 930,91
Управление федерального казнач	Основной договор	12.12.05	112 000,00
ООО "Реона-Трейд"	Счет-фактура выданный 0440 (02.11.05)	31.12.05	119 625,41
ЗАО "Аэротур"	Договор № 144/ОБ-4 от 18.11.04	27.12.05	124 621,40
ООО "ТЕУКО"	Счет-фактура выданный 003 (27.01.04)	31.12.05	154 343,77
ООО "Джонс Лэнг Ласаль"	Договор № RU916 от 14.12.05	28.12.05	170 024,43
ЗАО "МНК-АВТОКАРД"	Договор № NH-0211/429 от 02.11.05	09.12.05	175 339,67
ООО "Интер-Почта-2003"	Счет № 33017/06 от 14.12.05	20.12.05	180 431,98
ООО "Издательская группа "АРБО"	Договор № 29/03-05 (Прил. 4) от 29.03.05	02.12.05	186 727,68
ООО "Издательская группа "АРБО"	Договор № 29/03-05 (Прил. 6) от 29.03.05	09.12.05	188 369,35
ЗАО "Банк Сосьете Жетераль"	Счет-фактура выданный 001 (27.01.04)	31.12.05	189 363,71
УФК МФ РФ по г. Москве (для Де	Договор № М-02-511235 от 23.09.05	29.12.05	207 189,45
ООО "Реона-Трейд"	Счет-фактура выданный 020 (10.02.04)	31.12.05	239 672,10
ООО "Офис Соллюшнз"	Счет-фактура выданный 0445 (30.11.05)	31.12.05	257 537,71
ООО "Офис Соллюшнз"	Счет-фактура выданный 022 (27.02.04)	31.12.05	394 953,54
ЗАО "Компания АТРОТЕК"	Договор № 37/05 от 01.12.05	09.12.05	450 000,00
ОАО "Оргстройинипроект"	Договор № 973 от 20.07.05	09.08.05	487 650,60
ООО "Росэкспертиза"	Договор № КД/143-05 от 18.08.05	23.08.05	640 880,19
ЗАО "Соник Дью"	Счет-фактура выданный 084 (09.04.04)	31.12.05	722 393,33

ООО "РУСФИНАНС"	Счет-фактура выданный 018 (09.02.04)	31.12.05	829 358,96
ЗАО "Делойт и Туш СНГ"	Договор № 12113/A-05 от 21.10.05	16.11.05	1 021 300,62
ООО "ПИ-Сервис"	Договор № 25 от 23.12.05	28.12.05	1 133 975,34
НО "Фонд поддержки и развития"	Договор субаренды № М-02-014974-275-СА от 16.10.05	26.12.05	1 728 544,16
ООО "СМУ-1 Метростроя"	Аванс по Договору № 14/04-04 от 30 марта 2004 года	31.12.04	8 044 031,68
Прочие дебиторы			2 270 904,75
Прочие компании			2 228 337,47
Расчеты с персоналом			42 567,28
Проценты по депозит. вкладам			2 498 000,00
Проценты по займам выданным			9 175 000,00
ИТОГО			779 647 804,34

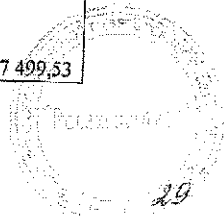
Расшифровка строки 620

Кредиторская задолженность и авансы полученные по состоянию на 31.12.05

ОАО "Открытые инвестиции"

Наименование контрагента	Задолженность/ авансы полученные		
	основание	дата возникновения	сумма
Кредиторская задолженность (сч. 60, 76)			4 439 649 425,40
Компании Группы			2 195 647 334,39
ООО "ОИ-Управляющая компания"	переуступка прав по МТС № 14476055 от 01.12.04	31.01.05	15 828,55
ОАО "Гостиница Новослободская"	Счет № 15358 от 28.12.05	29.12.05	168 370,33
ООО "ЭкспоДом"	Договор № 4/09 от 01.04.05	31.12.05	1 090 631,67
ООО "ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор № 01/2003 от 01.02.03	30.11.05	1 197 352,00
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	Договор № 01-ВС/05 от 08.09.05	08.09.05	460 865 951,84
ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»	Договор № 01-АС/05 от 17.09.05	17.09.05	537 749 400,00

ООО "Строй Групп"	Договор № 01-ВВ/05 от 15.09.05	15.09.05	594 636 000,00
ООО "САХАРОВ ОФИС ПАРК"	Договор № 01-АА/05 от 14.07.05	14.07.05	599 923 800,00
Прочие компании			2 087 647 927,24
Castellano Business Services L	Договор № ОИ-СЛ-09/12/2005 от 09.12.05	09.12.05	195 721 000,00
ООО "Нестово"	Договор № 01-ВА/05 от 06.09.05	06.09.05	338 372 400,00
ООО "Мартсмяново"	Договор № 01-АВ/05 от 13.08.05	13.08.05	476 667 738,22
ООО "Строй Сервис Групп"	Договор № 01-СС/05 от 13.08.05	13.08.05	537 931 800,00
ООО "Проект Капитал"	Договор № 01-АД/05 от 13.08.05	13.08.05	537 931 800,00
ООО СК "Согласие Вита"	Договор от 05/12/05		1 023 189,02
Прочие компании			156 354 163,77
ООО "Издательская группа «АРБОР»	Договор № 29/03-05 (Прил. 5) от 29.03.05	20.12.05	108 930,91
ЗАО "ВЕРИСЕЛ Проекты"	Счет № 0030587477 от 01.12.05	13.12.05	140 867,50
ООО "Издательская группа «АРБОР»	Договор № 29/03-05 (Прил. 4) от 29.03.05	23.11.05	186 727,68
ООО "ФудБкс"	Договор № б/н от 01.11.04 г.	30.11.05	374 085,00
ЗАО "Ланит"	Договор № U-КАР-ОИ0905-В-1 от 18.10.05	11.11.05	540 163,22
Представительство фирмы Френшфильде	Договор № б/н от 04.10.05	14.11.05	2 287 499,53



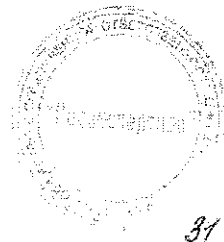
АО «ПРОМЫСЛОВЕ СТАВИТЕЛСТВИ БРНО»	Гарантийная сумма	31.12.04	2 715 889,93
ЗАО «Санаторий им. Мориса Терезы»	Покупка доли в УК № 6/н от 30.12.05	30.12.05	150 000 000,00
<i>Авансы полученные (сч.62)</i>			<i>22 321 367,16</i>
Прочие компании			21 450 331,47
ООО "Компрессоры "Ариэль"	Задаток по Договору № ГМЛ-2004 от 25.02.04 г.	31.12.04	402 689,36
ООО "Компрессоры "Ариэль"	Договор № ГМЛ-2004 от 25.02.04	28.12.05	502 056,84
ЗАО «Новая городская инфраструктура»	Задаток по Д № NOV- 2004 от 01.06.04 г.	31.12.04	661 707,06
ЗАО «Новая городская инфраструктура»	Договор № NOV-2004 от 01.06.04	22.12.05	668 823,71
ООО "Реона-Трейд"	Договор № 10-08/01 от 10.08.01	02.11.05	784 211,02
ООО "ТЕУКО"	Задаток по Договору № 1/К от 01.07.2003 г.	31.12.04	926 062,62
ЗАО "Банк Сосьете Женераль"	Задаток по договору №BSGV 2004 от 13.01.04	31.12.04	1 241 384,32
ООО "Реона-Трейд"	Задаток по Договору за последний квартал аренды 2006 г.	31.12.04	1 438 032,60
МП Компании "ГЕМЕНОС (РАША)"	Задаток по Д № TMS 2005 от 16.11.04 г.	31.12.04	1 456 826,25
ООО "Офис Соллошнз"	Договор № OS 2002 от 04.06.02	30.11.05	1 688 302,77
ООО "Офис Соллошнз"	Задаток за последний квартал аренды 2005 года	31.12.04	2 369 721,19
ЗАО "Соник Дуо"	Задаток за последний квартал аренды	31.12.04	4 334 360,00



ООО "РУСФИНАНС"	Задаток по Д № НПК 2004 от 17.12.2003 г.	31.12.04	4 976 153,73
Прочие компании до 5% в совокупности (при условии превышения 1 млн.руб.)			871 035,69
ПК «Сони Эрикссон Мобайл Коммюникейшнз»	Договор № СЭ 2004-П от 12.05.04	27.07.05	6 607,60
ООО "Компрессоры "Ариэль"	Договор № ГМЛ-П-2004 от 15.03.04	28.12.05	25 925,31
ПФ "СТИЛКЕЙС" СА (Франция)	Договор № SC 2004 от 01.03.04	14.10.05	57 255,19
ПК «Сони Эрикссон Мобайл Коммюникейшнз»	Задаток по Д № СЭ 2004 от 19.03.2004 г.	31.12.04	97 563,12
ООО "Аверс"	Задаток по Договору № AV-2004 от 01.03.2004г.	31.12.04	137 999,42
ПФ "СТИЛКЕЙС" СА (Франция)	Задаток по Договору за посл кв аренды	31.12.04	157 917,01
МП компании "Мериал С.А.С." (Франция)	Задаток по Договору № 5/2004-ММ от 28.11.04 г.	31.12.04	387 768,04
<i>Прочие кредиторы</i>			<i>12 073 770,09</i>
Налог на имущество			2 622 216,45
НДС			3 474 192,18
Налог на прибыль			5 344 267,13
Прочие кредиторы до 5% в совокупности (при условии превышения 1 млн.руб.)			633 094,33
ИТОГО			4 474 044 562,65

Расшифровка стр. 624
Задолженность по налогам и сборам

на 31/12/2005 г.
ОАО "Открытые инвестиции"



Субконто	Кредит
НДС	
Налог на прибыль	3 474 192,18
Налог на владельцев ТС	5 344 267,13
Налог на имущество	23 854,00
	2 622 216,45
Итого	11 464 529,76

Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов

Внеочередное собрание директоров от 16.09.05 одобрило сделку, в которой имеется заинтересованность — договор страхования (полис) ответственности членов Совета Директоров и руководителей исполнительных органов Общества на следующих условиях:
 Страховщик: ООО «Страховой капитал»

Предмет сделки: при наступлении предусмотренных в договоре (полисе) страховых случаев (рисков) возместить вред, причиненный вследствие этих случаев имущественным интересам третьих лиц, в результате профессиональной деятельности лица, застрахованного по Договору в качестве единоличного исполнительного органа (Генеральный директор), члена Совета директоров (Директор), посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности);

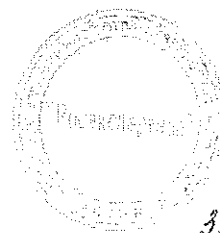
Лимит ответственности: 5 000 000 долларов США;

Срок страхования: 1 год;

Страховая премия: 220 000 долларов США.

ОАО "Открытые инвестиции" в 2005 г

ФИО	Сумма дохода, руб.	Сумма налога на доходы физических лиц, руб.
Бутров Андрей Евгеньевич	694 381,11	90 269,54
Войтович Ольга Валерьевна	694 381,11	90 269,54
Костоев Дмитрий Русланович	694 381,11	90 269,54
Сальникова Екатерина Михайловна	694 381,11	90 269,54
Теплухин Павел Михайлович	694 381,11	90 269,54
Хакансон Петер Элам	694 381,11	90 269,54
Ясин Евгений Григорьевич	694 381,11	90 269,54
Паринов Кирилл Юрьевич	694 381,11	90 269,54
Бачин Сергей Викторович	694 381,11	90 269,54



32

Важные события и факты финансово-хозяйственной деятельности общества.

Наиболее существенными операциями являются:

1. В 2004 году ОАО «Открытые инвестиции» осуществило дополнительную эмиссию акций на сумму 1 800 000 тыс. рублей. Отчет об итогах зарегистрирован ФСФР РФ 20.01.2005 г. Обществом были привлечены более 50 иностранных акционеров, включая ведущие международные инвестиционные институты.

В январе 2005 года по факту регистрации завершения процедуры дополнительной эмиссии акций обществом отражено увеличение уставного капитала до 3 590 000 тыс. рублей.

2. ОАО «Открытые Инвестиции» 07 ноября 2005 года заключили кредитный Договор с ЗАО «ИНГ Банк (Евразия)» на сумму 150 миллионов долларов, дата совершения сделки: 7.11.2005 г.

предмет и иные существенные условия сделки: получение кредита от ING BANK N.V.

Сумма кредита: 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США по курсу ЦБ РФ на дату выдачи кредита.

Плата за пользование кредитом (проценты на сумму кредита, комиссионное вознаграждение и другие необходимые расходы): не более 35 500 000 (Тридцать пять миллионов пятьсот тысяч) долларов США;

Срок: 2 года с даты предоставления кредита;

Погашение процентов на сумму кредита: один раз в 6 месяцев;

Применимое право: Кредитный Договор заключается в рамках норм английского права (English law);

Обеспечение возврата кредита – солидарное поручительство следующих дочерних компаний ОАО «Открытые Инвестиции»:

- ООО «Павлово»;
- ОАО «Гостиница «Новослободская»;
- ООО «ОИ – управляющая компания»;
- ООО «Инвестпроект Групп»;
- ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»;
- ООО «Пестово»;
- ООО «Эстейт Менеджмент»;
- ООО «Яхт-клуб «Пестовский»;
- ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»;
- ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»;
- ООО «Строй Групп»;
- ООО «Строй Инвест Групп»;
- ООО «Проект Капитал»;
- ООО «Строй Сервис Групп»;
- ООО «АМАЛЬЯ»;
- ООО «Мартемьяново»;
- ООО «Имстат Групп»;
- ООО «ИР Девелопмент»;
- ООО «ЭкспоДом»;
- ООО «Открытые инвестиции – СПб»;
- «Growth Technologies (Russia) Ltd».

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: не подлежат государственной регистрации;

цена сделки в денежном выражении составила 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США по курсу ЦБ РФ на дату выдачи кредита и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента – 36,59 % по состоянию на конец третьего квартала 2005 г. Поскольку эмитент не имел финансовой отчетности на конец отчетного периода перед датой совершения сделки размер сделки в процентах от балансовой

стоимости активов справочно рассчитан в соответствии с балансовой стоимостью на третий квартал 2005 г.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: срок возврата кредита 2 года с даты предоставления кредита.

сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершенной сделки органом управления эмитента: Сделка является крупной, поскольку сумма сделки превышает 10% балансовой стоимости активов Эмитента на конец третьего квартала 2005 г.. Сделка одобрена Советом директоров Эмитента Протокол № 35 от 03 ноября 2005 г.

3. ОАО «Открытые инвестиции» выпустила собственные векселя на сумму 6 800 000 долларов США. По Договору ОИ-СЛ-09/12/2005 от 09 декабря 2005 года векселя переданы компании Castellano Business Services Limited (Британские Виргинские Острова). Договор заключен с отсрочкой платежа. На 31 декабря 2005 года векселя оплачены не были.

Также существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность оказали следующие сделки:

1. дата совершения сделки: 30.03.2005г.

предмет и иные существенные условия сделки: предоставление займа ООО «Инвест Капитал»;

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: не подлежит государственной регистрации;

цена сделки в денежном выражении составила 595 000 000, 00 (пятьсот девяносто пять миллионов) рублей и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента – 15 % по состоянию на конец 2004 г. Поскольку эмитент не имел финансовой отчетности на конец отчетного периода перед датой совершения сделки размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов справочно рассчитан в соответствии с балансовой стоимостью на конец 2004 года.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: срок возврата займа: 2 (два) года.

сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершенной сделки органом управления эмитента: Сделка является крупной, поскольку сумма сделки превышает 10% балансовой стоимости активов Эмитента на конец 2004 г. Сделка одобрена Советом директоров Эмитента Протокол № 24 от 28 марта 2005 г.

2. дата совершения сделки: 17.05.2005г.

предмет и иные существенные условия сделки: получение займа от ООО «Павлово»;

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: не подлежит государственной регистрации;

цена сделки в денежном выражении составила эквивалент 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) долларов США по курсу ЦБ РФ на дату выдачи займа и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента – 30,99% по состоянию на конец первого квартала 2005 г. Поскольку эмитент не имел финансовой отчетности на конец отчетного периода перед датой совершения сделки размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов справочно рассчитан в соответствии с балансовой стоимостью на конец первого квартала 2005 года.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: срок возврата займа: 5 лет с даты выдачи займа.

сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершенной сделки органом управления эмитента: Сделка является крупной, поскольку сумма сделки превышает 10% балансовой стоимости активов Эмитента на конец первого квартала 2005 г. Сделка одобрена Советом директоров Эмитента Протокол № 26 от 16 мая 2005 г.

3. дата совершения сделки: 16.05.2005 г.

предмет и иные существенные условия сделки:



34

в рамках реализации проекта по строительству организованных коттеджных поселков на земельных участках общей площадью 211,06 га, расположенных по Киевскому шоссе на расстоянии 27 км от МКАД были заключены два следующих договора:

- Договор купли-продажи 100% долей в уставном капитале ООО «Проект Капитал» номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей от 16.05.2005 г.,
- Договор купли-продажи 100% долей в уставном капитале ООО «Строй Сервис Групп» номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей от 16.05.2005 г.

Предмет договора:

1. В соответствии с Договором купли-продажи Продавец («Mirapino Technologies Limited»), а ПОКУПАТЕЛЬ (ОАО «Открытые инвестиции») покупает долю в уставном капитале ООО «Проект Капитал», составляющую 100 % уставного капитала Общества.
 2. В соответствии с Договором купли-продажи Продавец («Mirapino Technologies Limited»), а ПОКУПАТЕЛЬ (ОАО «Открытые инвестиции») покупает долю в уставном капитале ООО «Строй Сервис Групп», составляющую 100 % уставного капитала Общества.
- сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: не подлежит государственной регистрации;

- цена сделки по покупке доли ООО «Проект Капитал» в денежном выражении составила: 221 046 999, 96 (двести двадцать один миллион сорок шесть тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 96 копеек
- цена сделки по покупке доли ООО «Строй Сервис Групп» в денежном выражении составила: 221 046 999, 96 (двести двадцать один миллион сорок шесть тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 96 копеек.

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

- срок исполнения обязательств по сделке по покупке доли ООО «Проект Капитал», а также сведения об исполнении указанных обязательств: 1 месяц с даты подписания договора
- срок исполнения обязательств по сделке по покупке доли ООО «Строй Сервис Групп», а также сведения об исполнении указанных обязательств: 1 месяц с даты подписания договора

сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершенной сделки органом управления эмитента: Сделка является крупными, поскольку сумма составила 10,01% балансовой стоимости активов Эмитента на первый квартал 2005 г. Сделки одобрены Советом директоров Эмитента Протокол № 24 от 28 марта 2005 г.;

Анализ финансового состояния

При анализе финансового состояния рассчитываются показатели:

- Собственные оборотные средства (СОС) - абсолютный показатель, представляющий собой разницу между собственным капиталом и внеоборотными активами. Увеличение СОС в динамике является положительной тенденцией, уменьшение отрицательной.
- Собственные и долгосрочные заемные средства (СДОС) - определяется как разность между собственными и долгосрочными заемными средствами и внеоборотными активами. Абсолютный показатель характеризует наличие и сумму оборотных средств, имеющихся в распоряжении организации, которые не могут быть востребованы в любой момент времени.
- Общая величина основных источников формирования запасов и затрат организации (ООС) - абсолютный показатель, характеризует достаточность нормальных источников формирования запасов и затрат организации.
- Запасы и затраты (ЗИЗ) - абсолютный показатель, характеризует наличие у организации запасов и затрат в незавершенном состоянии для ведения нормальной финансово-хозяйственной деятельности.

Наименование Показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Собственные оборотные Средства (СОС)	$СОС = \text{ст.490} - \text{ст.190}(\text{ф.1})$	-724 545	-2 850 052
Собственные и долгосрочные заемные Средства (СДОС)	$СДОС = СОС + \text{ст. 590}(\text{ф.1})$	-724 318	3 299 063
Общая величина основных источников формирования запасов и затрат предприятия (ООС)	$ООС = СДОС + \text{стр.610} + \text{ст.621} + \text{ст.622} + \text{ст.627}(\text{ф.1})$	-578 721	7 855 190
Запасы и затраты (ЗИЗ)	$ЗИЗ = \text{ст.210} + \text{ст.220}(\text{ф.1})$	40 083	61 459
Ф1-финансовый показатель – отражает достаточность СОС для финансирования ЗИЗ	$\Phi 1 = СОС - ЗИЗ$	-764 628	-2 911 511
Ф2-финансовый показатель – отражает достаточность СДОС для финансирования ЗИЗ	$\Phi 2 = СДОС - ЗИЗ$	-764 401	3 237 604
Ф3-финансовый показатель – отражает достаточность ООС для финансирования ЗИЗ	$\Phi 3 = ООС - ЗИЗ$	1 180 969	7 793 731

Показатели СОС, СДОС, ООС меньше нуля. Следовательно, у общества недостаточно собственных оборотных средств, т.е. постоянные пассивы недостаточны для финансирования постоянных активов. По сравнению с прошлым отчетным периодом этот показатель стал хуже.

Показатель ЗИЗ вырос в течение года, что говорит об увеличении закупок.

Показатели Ф1, Ф2, Ф3 характеризуют состояние финансовой устойчивости организации, в нашем случае эти показатели меньше нуля, что говорит о низкой финансовой устойчивости, т.е. организация обладает платежеспособностью и использует привлечение заемных средств для осуществления проектов.

Анализ возможности банкротства

Для оценки возможного банкротства используются показатели:

- коэффициент текущей ликвидности (К1), который характеризует общую обеспеченность организации оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств;
- коэффициент обеспеченности собственными средствами (К2), который характеризует наличие собственных оборотных средств у организации, необходимых для его финансовой устойчивости.

Нормативное значение этих коэффициентов на конец года не должно быть: К1 - менее 2, К2 - менее 0,1.

Наименование Показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Коэффициент текущей ликвидности (K1)	$K1 = \text{стр. 290} : \text{стр. 690} - (\text{стр. 630} + \text{стр. 640} + \text{стр. 650})$	0,63	1,72
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (K2)	$K2 = (\text{стр. 490} - \text{стр. 190}) : \text{стр. 290}$	-0,56	-0,36

В нашем случае K1 (коэффициент текущей ликвидности) больше норматива, K2 (коэффициент обеспеченности собственными средствами) меньше норматива.

Анализ финансовой устойчивости

Финансовая устойчивость отражает стабильность характеристик, полученных при анализе финансового состояния организации в свете долгосрочной перспективы, и связана с общей структурой финансов и зависимостью организации от кредиторов и инвесторов. Финансовая устойчивость определяется соотношением собственных и заемных средств. В этих целях рассчитываются следующие коэффициенты:

- Коэффициент автономии, который характеризует долю владельцев (собственников) предприятия в общей сумме средств, используемых в финансово-хозяйственной деятельности (рекомендуемый критерий значения – не ниже 0,6 (K4));
- Коэффициент финансовой зависимости, который характеризует долю заемных средств, используемых организацией в хозяйственной деятельности (K5) (в сумме с K4 составляет 1);
- Коэффициент соотношения заемных и собственных средств, который дает наиболее общую оценку финансовой устойчивости организации. Он определяет долю заемных средств вложенную в каждый рубль активов предприятия (в динамике свидетельствует об усилении или снижении зависимости организации от внешних кредиторов и инвесторов (K6)).

Для ОАО «Открытые инвестиции» расчет этих показателей приведен в таблице:

Наименование показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Коэффициент автономии (K4)	$K4 = \text{стр. 490} : \text{стр. 300}(\text{ф.1})$	0,51	0,26
Коэффициент финансовой зависимости (K5)	$K5 = \text{стр. 590} + \text{стр. 690} : \text{стр. 300}(\text{ф.1})$	0,50	0,74
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (K6)	$K6 = \text{стр. 590} + \text{стр. 690} : \text{стр. 490}(\text{ф.1})$	1,0	2,83

Показатели рассчитанные в таблице в динамике на начало и конец года показывают на то, что по сравнению с началом года финансовое положение ОАО «Открытые инвестиции» имеет тенденцию к увеличению заемных средств.

Анализ деловой активности



Деловая активность характеризует эффективность текущей деятельности организации и связана с результативностью использования материальных, трудовых, финансовых ресурсов, а также с показателями оборачиваемости. Расчет этих показателей для ОАО «Открытые инвестиции» приводится в таблице:

Наименование показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Производительность труда (выработка) на 1 работающего (П)	$P = \text{стр. 010(ф.2)} : \text{СЧЧ}$ где СЧЧ среднесписочная численность	11320,7	1426,5
Фондоотдача (Фо) руб.	$Fo = \text{стр. 010(ф.2)} : \text{стр. 120(ф.1)}$	0,21	0,21
Оборачиваемость запасов (З) в оборотах	$Oz = \text{стр. 020(ф.2)} : \text{стр. 210(ф.1)}$	17,48	4,6
Оборачиваемость кредиторской задолженности (Ок), в днях	$Ok = \text{стр. 620(ф.1)} \times 360 \text{ дней} / (\text{стр. 020} + \text{030} + \text{040(ф.2)}) (\text{ф.2})$	150,33	12171,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (Од), в оборотах	$Od = \text{стр. 910(ф.2)} : \text{стр. 240(ф.1)}$	1,24	0,13
Оборачиваемость собственного капитала (О кап.)	$O_{kap} = \text{стр. 010(ф.2)} : \text{стр. 490(ф.1)}$	0,05	0,04

Незначительное снижение производительности труда объясняется ростом численности сотрудников ОАО «Открытые инвестиции» и параллельным сокращением площадей сдаваемых в аренду, что и влечет незначительное снижение объема реализации услуг.

Показатель фондоотдачи хороший и говорит о том, что с каждого рубля основных фондов получено 21 коп. дохода.

Оборачиваемость запасов за отчетный период на хорошем уровне.

Оборачиваемость кредиторской задолженности за отчетный период высокая это положительное явление.

Оборачиваемость дебиторской задолженности 0,13 оборотов и в днях составила (360:0,13=2769,23 дней).

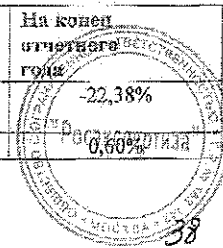
Оборачиваемость собственного капитала за отчетный период характеризует скорость оборачиваемости собственного капитала организации и является основным показателем деловой активности на рынках сбыта, т.е. ОАО «Открытые инвестиции» обладает достаточно стабильным рынком потребления оказываемых услуг по сдаче недвижимости в аренду в г. Москве.

Анализ рентабельности и финансовых результатов

Одними из главных итогов деятельности организации за отчетный период являются показатели рентабельности (финансовой доходности), рассчитываемые как отношение полученной прибыли к затратам (расходам, финансовым вложениям средств) на ее получение.

Значения вышеуказанных показателей рассчитаны в таблице:

Наименование Показателя	Формула расчета	За прошлый год	На конец отчетного года
Рентабельность продаж (Рп)	$Rp = \text{стр. 050} : (\text{стр. 020} + \text{030} + \text{040}) \times 100\% (\text{ф.2})$	-16,77%	-22,38%
Рентабельность	$R_{kap} = \text{стр. 140(ф.2)} : \text{стр. 490(ф.1)} \times 100\%$	10,58%	0,60%



собственного капитала (Р'кап)			
Период окупаемости собственного капитала (Пок)	Пок=стр.490(ф.1):Стр.140(ф.2)	9,45	65,03

Показатель рентабельности собственного капитала характеризует доходность использования собственных средств организации и показывает, сколько единиц прибыли от обычных видов деятельности приходится на единицу собственного капитала организации, этот показатель представляет собой наиболее обобщенную оценку эффективности деятельности организации.

Значение показателя (Пок) ниже нормы (норматив 1-5 лет).

Кроме вышеуказанных показателей для характеристики финансовых вложений для характеристики финансовых результатов работы организации за отчетный год обществом произведен расчет следующих показателей:

- Чистая прибыль;
- Коэффициент износа основных средств;
- Коэффициент обновления основных средств;
- Коэффициент выбытия основных средств.

Наименование показателя	Формула расчета	Значение
Чистая прибыль	Стр.140-стр.150(ф.2)	14 061 (тыс. руб.)
Коэффициент износа основных средств	Износ ОС: Первоначальная ст-ть ОС 48917(тыс.руб.):528345(тыс.руб.)	0,09
Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная ст-ть ОС, поступивших за отчетный год : Первоначальная стоимость ОС на начало года 8663 (тыс.руб.):521066 (тыс.руб.)	0,02
Коэффициент выбытия основных средств	Первоначальная ст-ть ОС, выбывших за отчетный период: Первоначальной ст-ти ОС на начало года 1354 (тыс.руб.): 521066(тыс. руб.)	0,002

Показатель чистой прибыли снизился по сравнению с прошлым годом.

Характеристика основных фондов ОАО «Открытые инвестиции» показывает:

- Коэффициент износа 0,09 или 9%. Коэффициент характеризует степень изношенности основных фондов.
- Коэффициент обновления 0,02. Коэффициент показывает часть новых основных фондов поступающих в 2005г.
- Коэффициент выбытия основных фондов равен 0,002. Коэффициент показывает долю выбывших за текущий год основных средств из имеющихся на начало 2005г.

Бухгалтерский учет в ОАО «Открытые инвестиции» ведется с применением программного обеспечения 1С, работающего на локальной сети персональных компьютеров.

Решения по распределению прибыли, оставшейся в распоряжении предприятия.

В течение 2005 г. выплата дивидендов акционерам не производилась. Согласно Заседания Совета Директоров протокол № 27 от 30.05.05 предложена следующая формулировка решения: «Рекомендовать Общему собранию акционеров принять решение не выплачивать дивиденды по акциям Общества за 2004 г. 5% от прибыли Общества направить в Резервный фонд Общества. Оставшуюся часть прибыли по итогам 2004 г. направить на развитие Общества.

Обеспечения полученные и выданные

2005 г. выданные

Организация	Сумма обязательств третьих лиц	Срок действия	Сумма, руб	Способ обеспечения
Мещанское отделение № 7811 Сбербанка РФ				
Договор залога ценных бумаг (акций) № 3/3163 от 27.12.04 г. - в пользу ОАО "Гостиница "Новослободская"	25 000 000 долл. США	до выполнения обязательств	743 166 100	Акции ОАО "Гостиница "Новослободская" в кол-ве 743166 шт (общая стоимость- 743 166 000 р)
Договор поручительства № П/3155 от 27.12.04 г. - в пользу ОАО "Гостиница "Новослободская"	25 000 000 долл. США	до выполнения обязательств	695 627 500	поручительство
Всего			1 438 793 600	

2005 полученные

Наименование организации	сумма гарантии в соответствии с договором	Сумма обязательств полученных счетов 008 (расчетным путем) руб.
ООО "Белый Парус"		
Договор займа б/н от 21.07.05	\$100 000,00	2 867 440
ООО "ВИНОМОТОРС"		
договор займа от 21.04.05	\$8 300 000,00	237 614 060
ООО "Красная Горка"		
Договор займа № б/н от 28.07.05	\$100 000,00	2 825 170
ИТОГО		243 306 670

События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год.

1. Организация выпустила эмиссионные ценные бумаги, которые предполагается разместить.

Количество размещаемых ценных бумаг: 1 285 488 (один миллион двести восемьдесят пять тысяч четыреста восемьдесят восемь) штук;

Объем выпуска по номинальной стоимости: 1 285 488 000 (Один миллиард двести восемьдесят пять миллионов четыреста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Цена размещения: 70 (семьдесят) долларов США в рублях по курсу ЦБ на дату начала размещения; цена размещения дополнительных акций для лиц, включенных в список лиц, имеющих преимущественное право приобретения ценных бумаг: 70 (семьдесят) долларов США в рублях по курсу ЦБ на дату начала размещения.

Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка.

Срок размещения ценных бумаг

дата начала размещения: 26 января 2006 г.

двадцатый день с даты публикации сообщения о государственной регистрации дополнительного выпуска в газете «Трибуна» и порядке, предусмотренном п. 11 настоящего Решения о выпуске ценных бумаг и п.2.9 Проспекта ценных бумаг.

дата окончания размещения: сорок пятый день с даты начала размещения ценных бумаг.

Компания разместила 1 251 424 обыкновенных именных акций среди существующих акционеров. Остальные 34 064 акций размещены посредством открытой подписки.

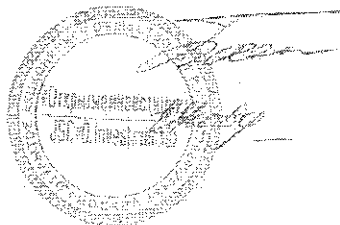
Размещение ценных бумаг настоящего дополнительного выпуска осуществляется без привлечения посредников при размещении.

Ценные бумаги настоящего дополнительного выпуска не размещаются путем пролонгации торгов организатором торговли на рынке ценных бумаг.

2. ОАО «Открытые инвестиции» и Компания Костеллано Бизнес Сервисес Лимитед 9 марта 2006 года в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации пришли к соглашению о расторжении Договора № ОИ-CL-09/12/2005/ от 09.12.2005г.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.В. Бачин

Е.А. Усова



СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции»

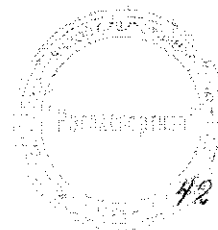
на

3	1
---	---

 03 2006

Место нахождения эмитента: 129090, Москва, ул. Щепкина, д. 32, стр. 1

Адрес страницы в сети Интернет: www.open-investments.ru



1. Состав акционеров/аффилированных лиц на

3 1 0 3 2 0 0 6

Коды эмитента	
ИНН	7702336269
ОГРН	1027702002943

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество акционера/аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в соответствии с физическим лицом)
1.	Закрывает акционерное общество «INTERPROС ЭСТЕЙТ»	129010, г. Москва, Б. Савская ул., д. 23, стр. 1.
2.	MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED	229, Arch. Makarios III Avenue, MELIZA COURT, 4th Floor 3103 Limassol, Cyprus
3.	KM TECHNOLOGIES (OVERSEAS) LIMITED	229, Arch. Makarios III Avenue, Meliza Court, 4th Floor 3103 Limassol, Cyprus
4.	Закрывает акционерное общество «КМ Инвест»	129090 Москва, ул. Цеткина, д. 32, стр. 1
5.	Закрывает акционерное общество «Компания объединенных кредитных записей»	117449, Москва, ул. Первопроектировщиков, д. 10
6.	Burbot Limited	Royaldu House, Warple Avenue, Douglas, Isle of Man, IM1 2LT
7.	Банк «Первое Общество Взаимного Кредита» (открытое акционерное общество)	115184, г. Москва, ул. Патристкая, д. 70
8.	Банк «Дальнезападное Общество Взаимного Кредита» (открытое акционерное общество)	680000, г. Хабаровск, ул. Князя Ю. Чевы, д. 26
9.	Коммерческий банк «Сибирское Общество Взаимного Кредита» (открытое акционерное общество)	670031, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Терешковой, д. 3 «б»
10.	Банк «Центральное Общество Взаимного Кредита» (открытое акционерное общество)	115184, г. Москва, ул. Патристкая, д. 35/25, стр. 4
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческий банк «Приморское Общество Взаимного Кредита»	603006, г. Нижний Новгород, пл. Свободы, д. 3, корп. 2
12.	Банк «Новосибирское Общество Взаимного Кредита» (открытое акционерное общество)	410056, г. Саратов, ул. Советская, д. 44
13.	Открытое акционерное общество акционерный коммерческий банк «РОСБАНК»	107078, г. Москва, ул. М. Горького, д. 11
14.	Закрывает акционерное общество «Акционерный коммерческий банк «БЕЛРОСБАНК»	Республика Беларусь, 220029, г. Минск, ул. Красная, д. 7
15.	ROSBANK (SWITZERLAND) S.A.	17, Rue du Rhone, Case Postale 734 CH-1211, Geneva 11
16.	ROSBANK INTERNATIONAL FINANCE B.V.	Prof. J. H. Bavincklaan, 1183 AT, Amsterdam, P.O. Box 7828, 1008 AA Amsterdam, The Netherlands
17.	Акционерное общество РОСИНВЕСТ С.А. («ROSINVEST»)	12, Rue Lecom Thues, L-2636, Luxembourg
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Процессинговая компания «Никель»	107078, г. Москва, Мясницкий пр-д, д. 5/28, стр. 2
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Трансваз»	121337, г. Москва, ул. Вересина, д. 6
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Охранное Предприятие «Региональное охранно-оценочное агентство»	663318, г. Норильск, ул. Таганская, д. 56, ком. 11
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Охранное агентство «Цит Плюс»	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Терешковой, 60
22.	Закрывает акционерное общество «РБ Финанс»	129164, г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, корп. 3
23.	PM INVEST COMPANY LIMITED	Arch. Makarios III, 284 FORTUNA COURT, BLOCK B, 2nd floor P.O. 3103, Limassol, Cyprus

43

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество акционерного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
24.	CP INVEST COMPANY LIMITED	Atch. Makafou III, 284 FORTUNA COURT, BLOCK B, 2nd floor P.O. 3105, Limassol, Cyprus
25.	Закрытое акционерное общество «СП Холдинг»	117420, Москва, ул. Профсоюзная, д.61а
26.	Общество с ограниченной ответственностью «СП Девелопмент»	117420, Москва, ул. Профсоюзная, д.61а
27.	Открытое акционерное общество «Госшина «Новослободская»	103009 Москва, ул. Тверская, д. 15
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Павлюво»	Россия, Москва, Заслацкий бульвар, д. 1
29.	Бачин Сергей Викторович	
30.	Бурлов Андрей Евгеньевич	
31.	Войтович Ольга Валерьевна	
32.	Костюев Дмитрий Русланович	
33.	Парнов Кирилл Юрьевич	
34.	Сильникова Екатерина Михайловна	
35.	Теплухин Павел Михайлович	
36.	Хамисов Петр Эдуардович	
37.	Ясин Евгений Григорьевич	
38.	Общество с ограниченной ответственностью «ОИ – управляющая компания»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
39.	Общество с ограниченной ответственностью «САХАРОВ ОФИС ПАРК»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Жилая и коммерческая недвижимость»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Индастриел Групп»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
42.	Общество с ограниченной ответственностью «ПАВЛОВСКОЕ ПОДВОРЬЕ»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Истелов»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт-Менеджмент»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Бят-Клуб «Истеловский»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
46.	GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED	229, Arch. Makafou III ave, Meliza Court, 4th Floor 3105 Limassol Cyprus
47.	Закрытое акционерное общество «НОВАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ТЕХНОЛОГИЯ»	103009, Москва, ул. Тверская, д. 16/2, стр. 3
48.	CHARMLACE ENTERPRISES LIMITED	229, Arch. Makafou III Avenue, Meliza Court, 4th Floor Limassol 3105 Cyprus
49.	VENUS PROJECTS S.A.	Seneca Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
50.	Закрытое акционерное общество «АПК «Агро»»	117997, Москва, ул. Крайновского, д.6
51.	Общество с ограниченной ответственностью «БЕРНОИНДУСТРИЯ»	117997, Москва, ул. Крайновского, д.6
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-Промисент»	117997, Москва, ул. Крайновского, д.6, корп. 2
53.	Открытое акционерное общество «Смоленский комбинат хлебопродуктов»	117997, Москва, ул. Крайновского, д.6
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Росхлебпродукт»	117997, Москва, ул. Крайновского, д.6
55.	Открытое акционерное общество «Бусиновский маслосахарный комбинат»	127599, Москва, ул. Бусиновская, торг. д. 2, стр. 2
56.	Открытое акционерное общество «Сэстра-М»	107113, Москва, 3-я Рабочая ул., д. 22
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Сыктарский сельхозкомбинат»	445015, Самарская обл., г. Сызрань, ул. Мира, д. 16
58.	Открытое акционерное общество «Г-я Петербургская макаронная фабрика»	196084, Санкт-Петербург, ул. Коли Тонкава, д. 21
59.	Закрытое акционерное общество «Смоленский бройлер»	355026, Смоленский край, Смоленский район, пос. Бройлерный, ул. Бройлерная, д. 1
60.	Открытое акционерное общество «САОМН»	214030, г. Смоленск, Косинское шоссе, д. 19
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Агробилдинг»	107113, Москва, ул. 3-я Рабочая, д. 22
62.	ЗАО «Харьковская компания ИНТЕРРОС»	119180, Москва, ул. Вольная Ямская, д. 9/10

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество акционерного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в соответствии с физическим лицом)
63.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспрессДом»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Ир Девелопмент»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвайт Групп»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Сахаров Бизнес Плаза»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Инвест Групп»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Открытие Инвестиции - СПБ»	Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 130А, литер Г
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Групп»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Сервис Групп»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Провокс Капитал»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
72.	Общество с ограниченной ответственностью «МедиаИнновации»	143305, Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский район, п/о Алабино, деревня Софьино
73.	Общество с ограниченной ответственностью «АМАЛБЯ»	143305, Российская Федерация, Московская область, Истринский район, д. Новинки, д. 90
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Красная Горка»	Российская Федерация, г. Самара, ул. Салова, д. 207
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Илвест Недвижимости»	127055, Москва, Новослободская ул., д. 23
76.	Общество с ограниченной ответственностью «ИННОМОТОРС»	125 009, г. Москва, ул. Тверская, 15
77.	Открытое акционерное общество «Капитал и Знание»	115184, г. Москва, ул. Патристка, д. 70/41
78.	Закрытое акционерное общество «ТОР-Сервис»	115230, г. Москва, ул. Кривокошская, д. 35
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Арт Хауард»	115184, г. Москва, ул. Патристка, д. 70
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Петровский дом - XXI век»	115184, г. Москва, ул. Патристка, д. 70/41
81.	Общество с ограниченной ответственностью «АВТО»	127083, г. Москва, ул. 8 Марта, д. 10-12, комн. 324
82.	Общество с ограниченной ответственностью «РБ Сельхозбанк»	115230, г. Москва, ул. Тверская, д. 15
83.	Коммерческий банк «БайкалРОСБАНК» (открытое акционерное общество)	664087, г. Иркутск, ул. Октябрьской революции, дом 3
84.	Закрытое акционерное общество «Коммерческий Банк "РОСБАНК-ВОЛГА"»	603000, г. Нижний Новгород, ул. Новая, дом 17-Б
85.	Общество с ограниченной ответственностью «ПМД Сервис»	129164, Москва, ул. Ярославская, д. 8, корп. 3
86.	Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Дружба-Универсал»	125009, Российская Федерация, Москва, ул. Тверская, 15
87.	Небанковская кредитная организация «Межбанковский Кредитный Союз» (общество с ограниченной ответственностью)	119002, Москва, Патристка пер., дом 19/38, строение 2
88.	Росбанк Финанс СА	1, Allee Scheffer L-2520 Luxembourg
89.	Общество с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие "Региональное охранно-сыльное агентство"»	129164, г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, корп. 3
90.	Небанковская кредитная организация «ИНКАХРАН» (открытое акционерное общество), НКО «ИНКАХРАН» (ОАО)	125445 Москва, ул. Смоленская, д. 22, стр. 1
91.	VKPM INVEST COMPANY LIMITED	Arch. Makarou III, 284 FORTUNA COURT BLOCK B, 2nd floor, P.O. 3105, Limassol, Cyprus
92.	Общество с ограниченной ответственностью «Новые Радио Технологии»	125315, г. Москва, Ленинградский пр-д, д. 66
93.	Закрытое акционерное общество «Визителес корпорация "Проф-медиа"»	113791, Москва, ул. Тверская, д. 18, стр. 1
94.	DREAMLIGHT MEDIA HOLDING LIMITED	Nafpion, 15, 2nd floor, P.O. 3023, Limassol, Cyprus
95.	Закрытое акционерное общество «Централ Партнершип»	121433, г. Москва, ул. Малая Филевская, д. 68
96.	Общество с ограниченной ответственностью «Проф-Медиа Менеджмент»	125319, г. Москва, ул. Успенская, д. 11, помещение 11
97.	Общество с ограниченной ответственностью «Проф-Медиа Лизинг»	125319, г. Москва, ул. Успенская, д. 13, помещение 11
98.	Закрытое акционерное общество «Идеалитас» (ОАО)	125110, Москва, пр. Мира, д. 46, стр. 1
99.	Закрытое акционерное общество «ХК Инвест»	123104, г. Москва, ул. Малая Бронная, д. 13, стр. 1
100.	ICBI (CYPRUS) LIMITED	Arch. Makarou III, 284 FORTUNA COURT BLOCK B, 2nd floor, P.O. 3105, Limassol, Cyprus

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество акционерного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в случае физического лица)
101.	HUDSON GLOBAL ENTERPRISES INC.	50 Shirley Street, P.O. Box CB-13937, Nassau, The Bahamas
102.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции-Р»	107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1
103.	Общество с ограниченной ответственностью «Григорьевская компания «Быстрые»»	105082, г. Москва, Большая Покровская, д. 26Б, стр. 2
104.	KINCALD OVERSEAS INCORPORATED	Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
105.	ALBERMARE MANAGEMENT LIMITED	Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
106.	JARFORD ENTERPRISES INCORPORATED	Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
107.	ООО «ЮНИС-Терминал»	117449, г. Москва, ул. Ново-Черемушкинская, д. 10
108.	Общество с ограниченной ответственностью «РХП-Ростов»	Российская Федерация, 344038, г. Ростов - на - Дону, ул. Ханская, 103/1
109.	Общество с ограниченной ответственностью «РХП-Черноморье»	Российская Федерация, 394006, г. Воронеж, ул. Свободы, д. 73
110.	Общество с ограниченной ответственностью «РХП-Кубань»	350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный административный округ, ул. Карасунская, 50
111.	Общество с ограниченной ответственностью «РХП-Поволжье»	Российская Федерация, 410026, г. Саратов, ул. Кутякова, д. 138 «Б»
112.	Общество с ограниченной ответственностью «РХП-Волгоград»	Российская Федерация, 400131, г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая
113.	ЗАО «1-ая Макаронная Компания»	117997, г. Москва, ул. Кражиновского, д. 6
114.	ООО «Баскортостан»	107140, г. Москва, ул. Краснопрудная, д. 12/1, строение 1, офис 15.17
115.	Общество с ограниченной ответственностью «Роза Олимп»	107140, г. Москва, ул. Краснопрудная, д. 12/1, строение 1, офис 15.17
116.	ООО «Олимп Строй»	103066, г. Москва, ул. Опыловская, д. 45, строение 1, офис 4
117.	ООО «Спорт Парк Известия»	105066, г. Москва, ул. Опыловская, д. 45, строение 1, офис 4
118.	Общество с ограниченной ответственностью «Морос»	184511, г. Монетгорск, пр. Металлургов, д. 45 в, корп. 2
119.	PORTELIA LIMITED	Trust Offices, P.O. Box 3540, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
120.	EDGAR ECLIPSE INC.	Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
121.	FRITSCHE SERVICES LTD	Trust Offices, P.O. Box 3540, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
122.	Общество с ограниченной ответственностью «Компания по развитию горнолыжного курорта «Роза Хутор»	129090, ул. Щепкина, д. 32, стр. 1
123.	ЗАО «Визитный дом «Комсомольская правда»	125866, Москва, ул. Правды, д. 24
124.	Закрытое акционерное общество «Проф-Медиа-Пресс»	127254, г. Москва, Огородный проезд, д. 16, стр. 17
125.	ООО «Информационно-рекламное агентство «Комсомольская-ДВ»	690090, г. Владивосток, ул. Комсомольская, д. 3, к. 51;
126.	ООО «Информационно-рекламное агентство «Комсомольская-ДВ»	620027, г. Екатеринбург, пер. Красный, 7
127.	ООО «Комсомольская правда-Владимир»	600000, г. Владимир, ул. Гагарина, д. 14
128.	ООО «Агентство «Комсомольская правда-Байкал»	664027, г. Иркутск, ул. Октябрьской революции, 11/5
129.	ООО «Информационно-рекламное агентство «Комсомольская правда-Татарстан»	420075, Татарстан, Казань, ул. Клубная, д. 24
130.	ЗАО «Комсомольская правда-Кубань»	650630, г. Керчь, ул. Воронилкова, 3-49
131.	ООО Региональное агентство «Комсомольская Правда-Кубань»	350075, г. Краснодар, ул. Красная, 180, ком. 705
132.	Общество с ограниченной ответственностью «Комсомольская правда-Красноярск»	660049, г. Красноярск, пр. Мира, 53, к. 210
133.	Закрытое акционерное общество «БСК-Пресс»	Республика Беларусь, г. Минск, ул. Захарова, 77а, 4 этаж
134.	ООО «Агентство «Комсомольская правда-Арктика»	183038, г. Мурманск, ул. Коммуны, 18
135.	Общество с ограниченной ответственностью «Комсомольская правда» в Чукотке	644099, г. Оймякон, ул. Фрунзе, д. 93
136.	ООО «Комсомольская правда в Оренбуржье»	460010, г. Оренбург, пер. Свободный, 4, к. 709

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество акционированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
137.	ООО ИРА «Комсомолец «Плюс»	440045, г. Пенза, ул. Ульяновская, д.64-10
138.	ООО «Информационно-рекламное агентство «Комсомолец Правды-Перья»	614010 г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 53А-47
139.	ООО «Комсомольская правда» в Петрозаводске	185007 г. Петрозаводск, Чапева, д.5, 3 этаж
140.	ЗАО «Комсомольская Правда-Ростов»	344010 г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, д. 259, к.702
141.	ООО «Комсомольская Правда-Петербург»	190121 г. Санкт-Петербург, ул. Дегтярская, д.33
142.	ООО «Комсомолец Правды-Саратов»	410031, Саратов ул. Волжская, д.28, 10 этаж, ком.1
143.	ООО «Комсомольская правда» - Ставрополь	355003, г. Ставрополь, ул. Стартака, 8, офис 447
144.	ООО «Комсомольская правда» в Башкортостане	450074, г. Уфа, ул. Р. Зорге, 12/2.
145.	ООО «Комсомольская правда-Хабаровск»	680000 г. Хабаровск Уссурийский б-р, 9
146.	ООО ИРА «Комсомольская правда-Челябинск»	454091, г. Челябинск, ул. Красная, д.4, 6 этаж
147.	ООО «Волга-Волга»	150000, г. Ярославль, ул. Депутатская, дом 7, 3 этаж
148.	ООО «Комсомольская правда-Удмуртия»	426011 г. Ижевск, ул.10 лет Октября, 563
149.	ООО «Актюбское КП-Форпост»	603006 г. Нижний Новгород, ул. Ах. И.Н. Блохиней, 14
150.	ООО «Комсомольская правда» -Волгоград»	400131, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 11, офис 501
151.	ООО «Взгляд-Ярославль»	150000, г. Ярославль, Первомайская, 11-а, кв.4
152.	Закрытое акционерное общество «Комсомольская правда» в Воронеже»	600000, г. Воронеж, ул. Л. Рябенной, 54
153.	ООО «Экстра-КП-Пенза»	440026, г. Пенза, ул. К. Маркса, 16
154.	ООО «Комсомольская правда - Самара»	443110, г. Самара, ул. Ново-Савоян, 44
155.	ЗАО «Комсомольская правда в Новосибирске»	630099, г. Новосибирск, ул. Чехова, д.421
156.	ООО «Комсомольская правда - Новосибирск»	630099, г. Новосибирск, ул. Советская, д.64
157.	ООО «Комсомольская правда - Ярославль»	150000, г. Ярославль, ул. Депутатская, 7
158.	ООО «Экстра-КП-Кемерово»	650650 г. Кемерово, ул. Воробьева, 3-49
159.	ООО «Комсомольская правда - Владивосток»	Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д.11
160.	ООО «Редакционно-издательский центр «Комсомольская правда» «ПРЕПРИНТ»	125866, г. Москва, ул. Правды, п. 24
161.	ООО "Редакция Инфо"	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д.2
162.	ЗАО «Медиадом»	125083, г. Москва, ул. Юнгера, д. 14, корп. А, кв. 32
163.	ЗАО «Издательский Дом Советский Спорт»	101913, Москва, Саволоднинский пер., д.8, стр.8
164.	ООО «Галета «Советский Спорт»	140000, МО, г. Люберцы, ул. Волковская, д.49А
165.	ООО Издательский Дом "Деловой мир"	103031, г. Москва, ул. Тверская, д. 18, корп.1
166.	ООО «Юр.Пром»	113114, ул. Коженинская, д.16, стр. 1
167.	ООО «Редакция радио «Донская волна»	344101, г. Ростов-на-Дону, ул. Ленинградская, д. 7
168.	ЗАО «Эника Грани»	113055, г. Москва, Космодамианская наб., д.40-42, с.3
169.	ЗАО «Тател промсуши»	121357, г. Москва, ул. Вереска, д.6
170.	ООО «Холдинг компания «Сегодня-Пресс»	г. Москва, Преображенский Вал, д.25, корп.3
171.	ООО «Агентство «Сегодня-Пресс-Байкал»	г. Иркутск, ул. Октябрьской революции, 11Б
172.	Общество с ограниченной ответственностью «Издательство «Саксон»	125866, г.Москва, ул. Правды, д.24
173.	Закрытое акционерное общество «Издательство «Финансовый директор»	127994, г. Москва, ул. Тверская, д.18, к.1, 6-этаж
174.	ЗАО «ОЦЕНА ПАЭ»	129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.7, корп.1
175.	ООО «Предприятие «АВТОРАДИО»	103791, Москва, ул. Тверская, д.18, корп.1
176.	ЗАО «Тришетьская парашель»	119590, г. Москва, ул. У.Пельме, д.1
177.	ЗАО «Проф-Медиа-Район»	113035, г.Москва, Космодамианская наб., д.40-42, стр.3

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество акционерного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в соответствии с физическим лицом)
178	ЗАО «СТРМ»	129128, г. Москва, ул. Мандариновая, д. 8, к. 1
179	ООО «ПРИОРИС»	119633, Москва, Боровское ш., д. 33
180	ООО «Технический центр Радиотехнологий»	143900, г. Балашиха, Московская область, Обьезное шоссе, д. 3
181	ООО «Метаполис Грейдинг»	109518, Москва, ул. Студенческая, д. 33, корп. 14
182	Закрытое акционерное общество «ЭНЕРГИЯ»	121163, Москва, ул. Студенческая, д. 33, корп. 14
183	Общество с ограниченной ответственностью «Петербург ФМ»	196084, г. Санкт-Петербург, Московский пр-кт, д. 78, лит. А, пом. 2-Н
184	Закрытое акционерное общество «Радикал FM»	111250, г. Москва, ул. Кипсовозарменная, д. 17, корпус "А", стр. 1
185	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Реклама FM СПб»	197136, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, д. 156, лит. А
186	Закрытое акционерное общество «Медиа-инвест»	125083, г. Москва, ул. 8 Марта, д. 8, корп. 1
187	Закрытое акционерное общество «Е - Е»	620028, РФ, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 16, стр. 2
188	Общество с ограниченной ответственностью «Этэкт Проект»	Российская Федерация, г. Москва, ул. Новодобровольская, д. 23
189	Общество с ограниченной ответственностью «Луизиана»	Российская Федерация, г. Москва, ул. Новодобровольская, д. 23
190	DECOSO INVESTMENTS LIMITED	Arch. Makarou III, 284 FORTUNA COURT BLOCK B, 2nd floor P.C. 3105, Limassol, Cyprus
191	CONFIRMARO TRADING LIMITED	Arch. Makarou III, 284 FORTUNA COURT BLOCK B, 2nd floor P.C. 3105, Limassol, Cyprus
192	THEORICO HOLDINGS LIMITED	Sklafou, 3 Agios Athanasios, P.C. 4103, Limassol, Cyprus
193	TIMEA TRADING LIMITED	Trust Offices, P.O. Box 3340, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
194	HASTER TRADING LIMITED	Trust Offices, P.O. Box 3340, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
195	BRANTON LIMITED	Kings Court, 1st Floor, Bay Street, P.O. Box N-3944, Nassau, Bahamas
196	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Строй»	Российская Федерация, г. Москва, Новодобровольская ул., д. 23
197	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Парк»	Российская Федерация, г. Москва, Новодобровольская ул., д. 23
198	Общество с ограниченной ответственностью «Белый Парус»	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, д. 9, ЗАО «Санаторий имени Марии Терезы»





Исх. № 1-А-2-118/93-05

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимой аудиторской компании
ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» по финансовой
(бухгалтерской) отчетности
Открытого акционерного общества
«Открытые инвестиции»
за 2005 год

Аудит

- На
- Юл
- до
- По
- ст
- Те
- Е-1
- Ли
- Мл
- Са
- вы
- Са
- ре
- за
- Ос
- пр
- Пр
- пр
- Ра
- 30
- 29
- Ру

В:

Степа
Сапро
Моро
Мовча
Степа
Туман

Догов

1. ООО «Росэкспертиза»
независимая аудиторская
и аудиторская фирма

Аудлируемое лицо:

- Наименование: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»
- Юридический адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1
- Фактический адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1
- Телефон: (495) 363 14 57, факс (495) 363 14 58
- Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 004200303, выдано Инспекцией МНС России № 2 по ЦАО г. Москвы 04.09.2002 г., за основным государственным регистрационным номером 1027702002943

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО «Открытые инвестиции» за период с 01 января по 31 декабря 2005 года включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- пояснительной записки.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом ОАО «Открытые инвестиции» исходя из Федерального Закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 № 43н, Приказа Министерства финансов РФ от 22.07.2003 № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Ответственность за подготовку данной отчетности несет исполнительный орган ОАО «Открытые инвестиции». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности», Федеральными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности (Постановление Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.07.2003 № 405, от 07.10.2004 № 532, от 16.04.2005 № 228), а также внутрифирменными стандартами.

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 аудируемого лица, а также оценку представления

финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «Открытые инвестиции» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2005 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2005 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

«22 апреля» 2006 г.

Генеральный директор

А.В. Козлов

Руководитель аудиторской проверки

Н. А. Степанянц

Квалификационный аттестат аудитора

№ К 015975 от 27.02.95.

Приложение №3 - Бухгалтерская отчетность за 2006 год

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 Декабря 2006 г.

Форма №1 по ОКУД	КОДЫ
Дата (год, месяц, число)	0710001
Организация <u>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</u> по ОКПО	20061231
Идентификационный номер налогоплательщика	58060606
ИНН	7702336269/770201001
Вид деятельности <u>сдача в аренду недвижимости</u> по ОКВЭД	70.20
Организационно-правовая форма	47
Форма собственности	34
Открытое акционерное общество по ОКОПФ / ОКФС	384
Единица измерения <u>тыс руб</u> по ОКЕИ	
Местонахождение (адрес)	
123090, РФ, г. Москва, ул. Щелкина, д. 32, стр. 1	

Дата утверждения _____
Дата отправки / принятия _____

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	153	464
Основные средства	120	479427	477522
Незавершенное строительство	130	302946	501519
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	5846167	12872074
Отложенные налоговые активы	145	23005	20404
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
Итого по разделу I	190	8651698	13871983
II. Оборотные активы			
Запасы	210	7392	14262
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	327	1944
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	992
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	7065	11325
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	54067	76667
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	92547	491750
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	-	111009
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	779048	7525300
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	9901	4233
Краткосрочные финансовые вложения	250	6253191	15067627
Денежные средства	260	703156	57489
Прочие оборотные активы	270	-	-
Итого по разделу II	290	7890001	23233114
БАЛАНС	300	14541699	37105097

ИФНС России № 2
по г. Москве

30 ЯНВ 2007

Форма 0710001-с2

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	3580000	9750978
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	-	-
Добавочный капитал	420	-	19963807
Резервный капитал	430	12585	13288
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	12585	13288
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	198081	245540
Итого по разделу III	490	3801646	29973410
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	6148878	4342009
Отложенные налоговые обязательства	515	237	28506
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	2327875
Итого по разделу IV	590	6149115	6698390
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	118894	65188
Кредиторская задолженность	620	4474044	368086
в том числе:			
поставщикам и подрядчикам	621	4439207	360201
задолженность перед персоналом организации	622	28	69
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	1212
задолженность по налогам и сборам	624	11485	2802
прочие кредиторы	625	23347	4015
Средства от участников, полученные в оплату уставного капитала	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
Итого по разделу V	690	4590939	433297
БАЛАНС	700	14841699	37106097

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	-	1453
в том числе по лизингу	911	-	1453
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списания в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-1438794	-838021
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-
Бланки строгой отчетности		1	1

Руководитель

Бачин Сергей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Усова Елена Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 Марта 2007 г.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Организация	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	по ОКПО	59060806
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702336299/770201001
Вид деятельности	сдача в аренду недвижимости	по ОКВЭД	70.20
Организационно-правовая форма	форма собственности	по ОКФС / ОКФС	47 34
Открытое акционерное общество		по ОКЕИ	384
Единица измерения:	тыс. руб.		

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период
Наименование	код			
1	2	3	4	
Доходы и расходы по обычным видам деятельности				
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	101818	102798	
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(37966)	(34368)	
Валовая прибыль	029	63852	68430	
Управленческие расходы	040	(195700)	(87945)	
Прибыль (убыток) от продаж	050	(131868)	(125623)	
Прочие доходы и расходы				
Проценты к получению	060	534986	149738	
Проценты к уплате	070	(554440)	(212747)	
Доходы от участия в других организациях	080	235759		
Прочие доходы	090	1147766	1850602	
Прочие расходы	100	(1148096)	(1536220)	
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	68106	22772	
Отложенные налоговые активы	141	149		
Отложенные налоговые обязательства	142	(28289)	(10)	
Текущий налог на прибыль	150	(7752)	(8711)	
Налоговые санкции	180	(302)		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	48932	14051	
СПРАВОЧНО:				
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	39521	3258	
Уменьшения (корректировки) ОНА за 2004 г.	205	2750		

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИВЫЛЕИ И УВЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	523980	358804	77852	81038

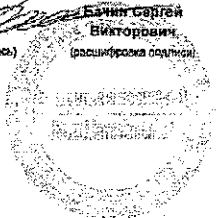
Руководитель

Бачин Сергей Викторович
(подпись)
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Усова Елена Анатольевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

30 Марта 2007 г.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

ля №3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности сдача в аренду недвижимости

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма форма собственности

по

Открытое акционерное общество

ОКОПФ/ОКФ

Единица измерения тыс руб

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710003		
2006	12	31
59060606		
7702336269/770201001		
70.20		
47	34	
384		

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	1790000		3440	194155	1987595
Остаток на 1 января предыдущего	030	1790000		3440	194155	1987595
Чистая прибыль	032	X	X	X	14051	14051
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	9146	(9146)	
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	051	1800000	X	X	X	1800000
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	3590000		12585	199061	3801646
Остаток на 1 января отчетного года	100	3590000		12585	199061	3801646
Чистая прибыль	102	X	X	X	47182	47182
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	703	(703)	

Форма 0710003 с.2

1	2	3	4	5	6	7
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	121	6180976	X	X	X	6180976
Эмиссионный доход	124		19983607	-	-	19983607
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	9750976	19983607	13288	245540	29973410

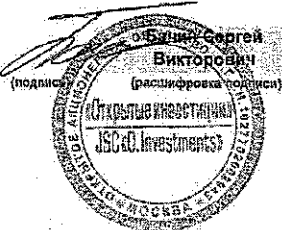
II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь-	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
Всего					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	151	3440	9146		12586
данные отчетного года	152	12585	703		13288

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
1) Чистые активы	200	3801646	29973410

Руководитель



Викторovich
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Усова Елена
Анатольевна
(расшифровка подписи)

30 Марта 2007 г.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Форма №4 по ОКУД		К О Д Ы		
Дата (год, месяц, число)		0710004		
		2006	12	31
Организация	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	59060606		
Идентификационный номер налогоплательщика		7702336269/770201001		
Вид деятельности	сдача в аренду недвижимости	70.20		
Организационно - правовая форма	форма собственности	47 34		
Открытое акционерное общество		384		
Единица измерения	тыс. руб.			

Показатель	код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	693591	445294
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	120778	115406
Прочие доходы	110	411281	676428
Денежные средства, направленные:	120	(8525744)	(1475099)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(750929)	(726010)
на оплату труда	180	(107295)	(55260)
на расчеты по налогам и сборам	180	(128795)	(31277)
на прочие расходы	190	(7538725)	(682532)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(7993675)	(683265)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	679436	1691084
Полученные дивиденды	230	46958	-
Полученные проценты	240	348759	46537
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	4218889	3778531
Прочие доходы	260	3000	-
Приобретение дочерних организаций	280	(1569270)	(2038191)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(2317678)	(1592104)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(18012011)	(6997770)
Прочие расходы	320	(133642)	-
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(16735559)	(5111813)

1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	26127723	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	1689355	7200251
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(3161974)	(1147311)
Прочие расходы	410	(562172)	-
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	430	24093132	6052940
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	(638102)	257862
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	57489	703166
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	584378	(21122)

Руководитель


 Викторов Сергей Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


 Усова Елена Анатольевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 Марта 2007 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Форма №5 по ОКУД	0710005
Дата (год, месяц, число)	2006 12 31
Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	по ОКПО 59060606
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7702336269/770201001
Вид деятельности: сдача в аренду недвижимости	по ОКВЭД 70.20
Организационно-правовая форма	по 47 34
Открытое акционерное общество	по ОКФС/ОКФ 384
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	157	485	(157)	485
в том числе:					
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	157	485	(157)	485

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	4	21
в том числе:			
Товарный знак ОПИН № 309392	051	-	10
Товарный знак ОПИН № 309391	052	-	10
	053	-	-

Основные средства

Показатель		Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	518250	-	-	518250
Сооружения и передаточные устройства	075	-	12	(12)	-
Машины и оборудования	080	6941	4838	(425)	11354
Транспортные средства	085	2724	-	(544)	2179
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	430	578	(352)	625
Другие виды основных средств	110	-	14068	-	14068
Итого	130	528345	19496	(1364)	546476

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	45917	68954
в том числе:			
зданий и сооружений	141	45993	83711
машин, оборудования, транспортных средств	142	1867	4601
других	143	58	843
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	-	1453
в том числе:			
Автомобиль Вольво S 60	161	-	1453

тыс. руб., произведенная по итогам выездной налоговой проверки (уменьшена сумма признанного налогового убытка 2004 года).

Сумма нераспределенной прибыли подлежит распределению согласно Уставу и решению акционеров общества.

Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

1. ОАО «Гостиница «Новослободская»
2. ООО «Павлово»
3. ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»
4. ООО «Инвестпроект Групп»
5. ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»
6. ООО «Пестово»
7. ООО «Эстейт Менеджмент»
8. ООО «Яхт-клуб «Пестовский»
9. ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»
10. ООО «ОИ – управляющая компания»
11. ООО «Сахарова Бизнес Плаза»
12. ООО «Строй Инвест Групп»
13. ООО «Открытые инвестиции - СПб»
14. Компания «Growth Technologies (Russia) Limited»
15. ООО «Строй Групп»
16. ООО «Проект Капитал»
17. ООО «Строй Сервис Групп»
18. ООО «Красная горка»
19. ООО «Инвест Недвижимость»
20. ООО «ОПИН Плаза»
21. ООО «Мартемьяново»
22. ООО «АМАЛЬЯ»
23. ООО «ЭкспоДом»
24. ООО «ИР Девелопмент»
25. ООО «Инвест Групп»
26. ООО «КП Мартемьяново»
27. ООО «Белый Парус»
28. ООО «Проект Строй»
29. ООО «Лукино»
30. ООО «Строй Парк»
31. ООО «Эко-Центр»
32. ООО «Новорижский»
33. ООО «Лукино-Инвест»
34. ООО «Капитал Индустрия»
35. ООО «Эко-Полис»
36. ООО «Инстрой»
37. ООО «Исток»
38. ООО «ЭкспоДом-Подмосковье»
39. ООО «Бэнк Тауэр»

Список аффилированных лиц общества

Полный список аффилированных лиц см. Приложение 1.

Прибыль на одну акцию

Базовая прибыль отчетного периода составляет 49 932 тыс. рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций составляет 5 732 372 акций.

Базовая прибыль на акцию составляет 0,009 тыс. рублей на одну акцию.
Привилегированных акций нет.

Состояние и движение имущества организации

Показатели	На начало года	На конец года	Тыс. руб. %	
			Отклонения Абсолют. Относит.	
Всего имущества (валюта баланса) тыс. руб.	14 541 699	37 105 097	+22 563 398	+155,16%
Основные средства и внеоборотные активы (IA) в % к имуществу	6 651 698 45,74%	13 871 983 37,39%	+7 220 285	+108,55%
Долгосрочные финансовые вложения В % к (IA)	5 846 167 87,89%	12 872 074 92,79%	+7 025 907	+120,18%
Оборотные активы (IIA) в процентах к имуществу	7 890 001 54,26%	23 233 114 62,61 %	+15 343 113	+194,46%
Материальные оборотные средства (стр.210+стр.220) В процентах к оборотным	61 459 0,78%	90 949 0,39%	+29 490	+47,98%
Средства в расчетах в процентах к оборотным (стр. 240+стр.250)	7 032 839 89,14%	22 592 927 97,24%	+15 560 088	+221,25%
Денежные средства и прочие оборотные активы в процентах к оборотным средствам(стр.260+стр.270)	703 156 8,91%	57 489 0,25%	-645 667	-91,82%

Основные средства общества

N п/п	Наименование группы основных средств	Полная стоимость основных средств	Остаточная стоимость основных средств	Величина начисленной амортизации
1	Здания	518 250 432	454 539 927	63 710 505
2	Машины и оборудование	11 353 772	7 592 829	3 760 943
3	Производственный и хозяйственный инвентарь	625 429	461 915	163 514
4	Транспортные средства	2 179 198	1 340 517	838 681
5	Прочие основные фонды	14 067 622	13 587 700	479 922
Итого, руб.:		546 476 453	477 522 888	68 954 486

Переоценка основных средств за завершённый 2006 год Обществом согласно учетной политике не производилась.

Характеристика источников формирования имущества организации

Наименование показателя	На начало года	На конец года	Тыс. руб. %	
			Отклонения Абсол. Относ.	

Всего имущества В том числе:	14 541 699	37 105 097	+22 563 398	+155,16%
Собственные средства организации (III II) в процентах к имуществу	3 801 646 26,14%	29 973 410 80,78%	+26 171 764	+688,43%
Заемные средства (стр. 510 и стр. 610) баланса в процентах к имуществу	6 265 772 43,09%	4 407 207 11,88%	-1 858 565	-29,66 %
Из них краткосрочные	116 894	65 198		

Анализируя данные таблицы, можно сделать вывод о том, что увеличившаяся на 22 563 398 тыс. руб. стоимость имущества организации увеличилась за счет собственных средств.

Удельный вес источников собственных средств за отчетный год в общей стоимости имущества организации значительно увеличился.

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

ОАО «ОПИН» имеет на балансе долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения в форме приобретения долей, векселей, размещение денежных средств на депозит и предоставления займов в общем размере 28 014 841 тыс. руб.

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.06 строка 140

Аналитика (Контрагенты, договоры)	Сумма	Дата погашения	Строка в балансе
58.1			
ЭПИФ "Новый дом"	323 700 800,00		140
Компания "GROWTH TECHNOLOGIES"	613 990,07		140
ОАО "Гостиница Новоелободская"	743 463 085		140
ООО "Белый Парус"	151 584 774,25		140
ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	515 000,00		140
ООО "Жуков Плаза"	10 000,00		140
ООО "Инвест Недвижимость"	573 472 417,20		140
ООО "Инвестпроект Групп"	2 015 000,00		140
ООО «ОПИН Плаза»	239 120 360,00		140
ООО "Капитал Индустрия"	290 989 532,67		140
ООО "КП "Мартымяново"	12 000,00		140
ООО "Красная горка"	258 630 459,19		140
ООО "Новорижский"	290 104 004,66		140
ООО "ОИ-Управляющая компания"	31 028 038,60		140
ООО "Открытые инвестиции - Санкт Петербург"	14 000 000,00		140
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	25 000,00		140
ООО "Павлово"	937 023 795,92		140
ООО "Пестово"	10 000,00		140
ООО "Проект Капитал"	227 196 999,96		140
ООО "Проект Строй"	573 472 417,20		140
ООО "САХАРОВ ОФИС ПАРК"	12 000 000,00		140

ООО "Строй Групп"	351 245 484,93		140
ООО "Строй Инвест Групп"	21 015 000,00		140
ООО "Строй Парк"	12 000,00		140
ООО "Строй Сервис Групп"	227 196 999,96		140
ООО "Эко-Полис"	290 989 532,67		140
ООО "Эко-Центр"	830 812 120,00		140
ООО "Эстейт Менеджмент"	10 000 000,00		140
ООО "Яхт-клуб "Пестовский"	2 000 000,00		140
Итого по сч.58.1	6 402 258 813,26		
58.2			
ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	537 749 400,00	16.09.08	140
ООО "Мартемьяново"	594 556 200,00	12.08.08	140
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	535 828 500,00	07.09.08	140
ООО "Пестово"	535 756 300,00	05.09.08	140
ООО "Проект Капитал"	537 931 800,00	13.08.08	140
ООО "САХАРОВ ОФИС ПАРК"	599 923 800,00	13.07.08	140
ООО "Строй Групп"	594 636 000,00	14.09.08	140
ООО "Строй Сервис Групп"	537 931 800,00	12.08.10	140
Итого по сч.58.2	4 474 313 800,00		
58.3			
ООО "Белый Парус" Договор № БП-ОИ/02(13,2%) от 17.04.06	22 800 000,00	18.04.08	140
ООО "Белый Парус" Договор займа № БП-ОИ/03(13,2%) от 24.04.06	35 000 000,00	25.04.08	140
ООО "Белый Парус" Договор займа № БП-ОИ/04(13,2%) от 12.05.06	7 000 000,00	12.05.08	140
ООО "Белый Парус" Договор займа № БП-ОИ/05(13,2%) от 30.05.06	12 000 000,00	02.06.08	140
ООО "Инвест Недвижимость" Договор займа № ИИ-ОИ/01(11%) от 22.02.06	3 984 000,00	22.02.08	140
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/01(11%) от 26.04.06	150 000,00	28.04.08	140
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/02(11%) от 30.05.06	13 500 000,00	02.06.08	140
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/03(11,5%) от 25.07.06	15 000 000,00	28.07.08	140
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/04(11,5%) от 02.08.06	120 000 000,00	04.08.08	140
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/05(11,5%) от 26.09.06	25 000 000,00	29.09.08	140
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/06(11%) от 09.10.06	20 000 000,00	14.10.08	140
ООО "Красная горка"	2 750 000,00	28.07.08	140

Договор займа № ОИ-КГ/03 (11,5%) от 25.07.06			
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/01(13,2%) от 22.03.06	1 000 000,00	24.03.08	140
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/02(13,2%) от 27.04.06	1 600 000,00	28.04.08	140
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/03(13,2%) от 30.05.06	1 100 000,00	02.06.08	140
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/04(13,2%) от 19.07.06	3 600 000,00	21.07.08	140
ООО "Лукино" Договор займа № Л- ОИ/05(12,65%) от 02.08.06	15 500 000,00	04.08.08	140
ООО "Лукино" Договор займа № ОИ-Л/01(14,3%) от 07.12.05	2 000 000,00	07.12.07	140
ООО "Лукино" Договор займа № ОИ-Л/02(14,3%) от 12.12.05	7 200 000,00	12.12.07	140
ООО "Мартемьяново" Договор займа № ОИ- М/02(14,3%) от 15.07.05	121 800 000,00	15.07.20	140
ООО "Мартемьяново" Договор займа № ОИ- М/03(14,3%) от 01.09.05	2 800 000,00	01.09.20	140
ООО "Мартемьяново" Договор займа № ОИ- М/04(14,3%) от 16.09.05	25 000 000,00	16.09.20	140
ООО "Мартемьяново" Договор займа № ОИ- М/05(14,3%) от 01.11.05	3 000 000,00	01.11.07	140
ООО "Мартемьяново" Договор займа № ОИ- М/06(14,3%) от 05.12.05	4 000 000,00	05.12.07	140
ООО "ОПИН Плаза" Договор займа № ОИ- ИНМ/05(11%) от 11.09.06	11 400 000,00	12.09.08	140
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" Договор займа № ОИ-ПП/01(11%) от 07.09.06	45 000 000,00	10.09.08	140
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" Договор займа № ОИ-ПП/02(11%) от 12.09.06	5 000 000,00	15.09.08	140
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" Договор займа № ИПД-ОИ/01(11%) от 09.10.06	55 000 000,00	14.10.08	140
ООО "Пестово" Договор займа № б/н (14,3%) от 30.03.05	131 861 915,66	30.03.10	140
ООО "Пестово" Договор займа № ОИ- ИК/03(14,3%) от 19.04.05	31 051 631,27	19.04.10	140

ООО "Пестово" Договор займа № ОИ- П/05(14,3%) от 06.07.05	52 119 349,94	06.07.20	140
ООО "Пестово" Договор займа № повтор от 26.04.05	7 400 000,00	26.04.10	140
ООО "Проект Строй" Договор займа № ПС-ОИ/01(11%) от 22.02.06	3 984 000,00	22.02.08	140
ООО "Строй Парк" Договор займа № СПК-ОИ/01 (11%) от 31.05.06	1 000 000,00	02.06.08	140
ООО "ЭкспоДом" Договор займа № ЭД-ОИ/02(11%) от 05.09.06	51 000 000,00	09.09.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/01(11%) от 22.02.06	127 400 000,00	22.02.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/02(11%) от 13.03.06	280 000 000,00	12.03.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/04(11%) от 07.04.06	48 000 000,00	08.04.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/07(11%) от 20.04.06	50 000 000,00	21.04.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/08(11%) от 24.04.06	50 000 000,00	25.04.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/09(11%) от 26.04.06	40 500 000,00	28.04.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/10(11%) от 06.05.06	250 000 000,00	08.05.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/11(11%) от 31.05.06	40 000 000,00	02.06.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/12(11%) от 14.06.06	99 000 000,00	16.06.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/14(11%) от 02.08.06	120 000 000,00	04.08.08	140
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ- ОИ/15(11%) от 15.08.06	30 000 000,00	18.08.08	140
Итого по сч.58.3	1 995 500 896,87		
Итого по стр.140	12 872 073 510,13		

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.06 строка 250

Аналитика (Контрагенты, договоры)	Сумма, руб.	Дата погашения	Строка в балансе
--------------------------------------	-------------	-------------------	------------------------

стр.250			
55.3			
Размещены денежные средства на депозит	7 505 000 000,00	28.03.2007	250
Итого по сч.55.3	7 505 000 000,00		
58.3			
НП "Благоустройство коттеджного поселка «Пестово» Договор займа № НПП-ОИ/01 (7,5%) от 15.02.06	136 408 865,22	14.02.07	250
НП "Благоустройство коттеджного поселка «Пестово» Договор займа № НПП-ОИ/02(7,5%) от 31.05.06	127 000 000,00	29.05.07	250
НП "Благоустройство коттеджного поселка «Пестово» Договор займа № НПП-ОИ/03(7%) от 29.09.06	215 000 000,00	28.05.07	250
ООО "Белый Парус" Договор займа № БП-ОИ/06(7%) от 30.10.06	45 000 000,00	30.10.07	250
ООО "Жилая и коммерческая недвижимость" Договор займа № ЖКН-ОИ/01(7%) от 18.12.06	600 000 000,00	18.12.07	250
ООО "Инвест Групп" Договор займа № ИГ-ОИ/01(7%) от 11.12.06	600 000 000,00	11.12.07	250
ООО "Инвестпроект Групп" Договор займа № ИПГ-ОИ/01(7%) от 21.12.06	600 000 000,00	21.12.07	250
ООО "Инвестпроект Групп" Договор займа № ОИ-ИГ/01(9,2%) от 14.11.05	11 229 452,04	14.11.06	250
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/07(7%) от 14.12.06	60 000 000,00	14.12.07	250
ООО "Лужино" Договор займа № Л-ОИ/06(7%) от 08.12.06	7 000 000,00	08.12.07	250
ООО "Новорижский" Договор займа № НВ-ОИ/01(7%) от 21.12.06	600 000 000,00	21.12.07	250
ООО "ОИ-Управляющая компания" Договор займа № УК-ОИ/01 (7%) от 04.12.06	240 000 000,00	04.12.07	250
ООО "ОПИН Плаза" Договор займа № ОИ-ИНМ/02(10%) от 02.02.06	14 835 000,00	01.02.07	250
ООО "ОПИН Плаза" Договор займа № ОИ-ИНМ/04(8%) от 06.09.06	8 000 000,00	04.09.07	250
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" Договор займа № ППД-ОИ/02 (5%) от 16.11.06	70 000 000,00	16.09.07	250
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" Договор займа № ППД-ОИ/02 (5%) от 16.11.06	30 000 000,00	16.09.07	250
ООО "Проект Капитал" Договор займа № ПК-ОИ/01(7%) от 21.12.06	600 000 000,00	21.12.07	250
ООО "Сахаров Офис Парк" Договор займа № ОИ-СОП/09 (8%) от 01.08.05	57 000 000,00	01.08.07	250
ООО "Сахаров Офис Парк" Договор займа № ОИ-СОП/10 (8%) от 16.08.05	43 000 000,00	15.08.07	250
ООО "Сахаров Офис Парк" Договор займа № ОИ-СОП/11 (8%) от 12.10.06	45 000 000,00	11.10.07	250
ООО "Сахаров Офис Парк" Договор займа № ОИ-СОП/12(10%) от 01.12.05	49 000 000,00	01.12.06	250
ООО "Сахаров Офис Парк" Договор займа № СОП-ОИ/13 (7%) от 30.10.06	420 000 000,00	30.10.07	250
ООО "Сахаров Офис Парк" Договор займа б/н от 03.12.04 г.	11 500 000,00	03.12.05	250
ООО "Сахарова Бизнес Плаза" Договор займа № СБП-ОИ/01 (7%) от 30.10.06	420 000 000,00	30.10.07	250

ООО "Строй Инвест Групп" Договор займа № ОИ-81/04 от 28.06.04	139 892 438,36	28.06.05	250
ООО "Строй Инвест Групп" в Мос Договор займа № СИГ-ОИ/01(7%) от 27.04.06	1 000 000,00	25.04.07	250
ООО "Строй Инвест Групп" в Мос Договор займа № СИГ-ОИ/02 (7%) от 17.07.06	4 000 000,00	13.07.07	250
ООО "Строй Парк" Договор займа № СПК-ОИ/02 (7%) от 21.12.06	600 000 000,00	21.12.07	250
ООО "Строй Сервис Групп" Договор займа № СССР-ОИ/01 (7%) от 21.12.06	80 000 000,00	21.12.07	250
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/16 (1%) от 22.09.06	1 286 961 200,00	22.03.07	250
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/17 (7%) от 30.10.06	420 000 000,00	30.10.07	250
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/18 (7%) от 06.10.06	20 800 000,00	03.10.07	250
Итого по сч.58.3	7 562 626 955,62		
Итого по стр.250	15 067 626 955,62		

Долгосрочные финансовые вложения на сумму 12 872 074 тыс. рублей (стр. 140 баланса) осуществлены в форме покупки долей или акций дочерних компаний, векселей и предоставления долгосрочных займов.

Краткосрочные финансовые вложения на сумму 15 067 627 тыс. рублей (стр. 250 Баланса) осуществлены в форме предоставляемых краткосрочных займов и размещения денежных средств на депозит.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Расшифровка строки 230

Наименование контрагента	Задолженность/ авансы выданные		
	основание	дата возникновения	Сумма, руб.
стр.230			
58.4 (Проценты по займам выданным)			
ООО "Белый Парус"	Договор № БП-ОИ/02(13,2%) от 17.04.06	17.04.06	1 129 630,67
ООО "Белый Парус"	Договор займа № БП-ОИ/03(13,2%) от 24.04.06	24.04.06	3 177 041,10
ООО "Белый Парус"	Договор займа № БП-ОИ/04(13,2%) от 12.05.06	12.05.06	592 372,61
ООО "Белый Парус"	Договор займа № БП-ОИ/05(13,2%) от 30.05.06	30.05.06	937 380,83
ООО "Инвест Недвижимость"	Договор займа № ИН-ОИ/01(11%) от 22.02.06	22.02.06	112 861,80
ООО "КП "Мартемьяново"	Договор займа № КПМ-ОИ/01(11%) от 26.04.06	26.04.06	11 301,36
ООО "КП "Мартемьяново"	Договор займа № КПМ-ОИ/02(11%) от 30.05.06	30.05.06	878 794,52
ООО "КП "Мартемьяново"	Договор займа № КПМ-ОИ/03(11,5%) от 25.07.06	25.07.06	756 164,38
ООО "КП "Мартемьяново"	Договор займа № КПМ-ОИ/04(11,5%) от 02.08.06	02.08.06	5 746 849,32

ООО "КП "Мартемьяново"	Договор займа № КИМ-ОИ/05(11,5%) от 26.09.06	26.09.06	764 041,09
ООО "КП "Мартемьяново"	Договор займа № КИМ-ОИ/06(11%) от 09.10.06	09.10.06	506 301,38
ООО "Красная горка"	Договор займа № ОИ-КГ/03 (11,5%) от 25.07.06	25.07.06	119 568,49
ООО "Лукино"	Договор займа № Л-ОИ/01(13,2%) от 22.03.06	22.03.06	103 068,52
ООО "Лукино"	Договор займа № Л-ОИ/02(13,2%) от 27.04.06	27.04.06	144 078,87
ООО "Лукино"	Договор займа № Л-ОИ/03(13,2%) от 30.05.06	30.05.06	85 926,57
ООО "Лукино"	Договор займа № Л-ОИ/04(13,2%) от 19.07.06	19.07.06	216 118,34
ООО "Лукино"	Договор займа № Л-ОИ/05(12,65%) от 02.08.06	02.08.06	816 531,49
ООО "Лукино"	Договор займа № ОИ-Л/01(14,3%) от 07.12.05	07.12.05	304 805,48
ООО "Лукино"	Договор займа № ОИ-Л/02(14,3%) от 12.12.05	12.12.05	1 083 195,63
ООО "Мартемьяново"	Договор займа № ОИ-М/02(14,3%) от 15.07.05	15.07.05	25 529 613,74
ООО "Мартемьяново"	Договор займа № ОИ-М/03(14,3%) от 01.09.05	01.09.05	528 747,45
ООО "Мартемьяново"	Договор займа № ОИ-М/04(14,3%) от 16.09.05	16.09.05	4 623 013,75
ООО "Мартемьяново"	Договор займа № ОИ-М/05(14,3%) от 01.11.05	01.11.05	500 695,90
ООО "Мартемьяново"	Договор займа № ОИ-М/06(14,3%) от 05.12.05	05.12.05	612 745,20
ООО "ОПИН Плаза"	Договор займа № ОИ-ИНМ/05(11%) от 11.09.06	11.09.06	384 789,04
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	Договор займа № ОИ-ПП/01(11%) от 07.09.06	07.09.06	1 573 150,69
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	Договор займа № ОИ-ПП/02(11%) от 12.09.06	12.09.06	167 260,28
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	Договор займа № ППД-ОИ/01(11%) от 09.10.06	09.10.06	1 392 328,77
ООО "Пестово"	Договор займа № б/н (14,3%) от 30.03.05	30.03.05	33 083 832,70
ООО "Пестово"	Договор займа № ОИ-ИК/03(14,3%) от 19.04.05	19.04.05	7 530 416,25
ООО "Пестово"	Договор займа № ОИ-ИК/04(14,3%) от 26.04.05	26.04.05	1 777 509,61
ООО "Пестово"	Договор займа № ОИ-П/05(14,3%) от 06.07.05	06.07.05	11 157 147,15
ООО "Проект Строй"	Договор займа № ПС-ОИ/01(11%) от 22.02.06	22.02.06	112 861,81
ООО "Строй Парк"	Договор займа № СПК-ОИ/01 (11%) от 31.05.06	31.05.06	64 493,18
ООО "ЭкспоДом"	Договор займа № ЭД-ОИ/02(11%) от 05.09.06	05.09.06	1 813 643,83

ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/01(11%) от 22.02.06	22.02.06	1 497 386,30
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/02(11%) от 13.03.06	13.03.06	24 808 767,12
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/04(11%) от 07.04.06	07.04.06	3 891 287,68
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/07(11%) от 20.04.06	20.04.06	3 857 534,24
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/08(11%) от 24.04.06	24.04.06	3 782 191,78
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/09(11%) от 26.04.06	26.04.06	3 051 369,84
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/10(11%) от 06.05.06	06.05.06	18 082 191,78
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/11(11%) от 31.05.06	31.05.06	2 591 780,83
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/12(11%) от 14.06.06	14.06.06	5 996 958,90
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/14(11%) от 02.08.06	02.08.06	5 496 986,31
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/15(11%) от 15.08.06	15.08.06	1 256 712,33
Итого по сч.58.4			182 651 448,91
60.2			
ОАО "Оргстройинипроект"	Договор № 973 от 20.07.05	09.08.05	429 650,60
ООО "Лизинговая компания "Родос"	Договор лизинга № 224 (аванс) от 25.04.06	11.05.06	258 577,19
ООО "СМУ-1 Метрострой"	Аванс по Договору № 14/04-04 от 30 марта 2004 года	31.12.04	4 112 701,14
ФГУ "ОКС № 900 при Спецстрое России"	Договор № 409 от 18.10.06	01.11.06	159 233 168,09
Итого по сч.60.2			164 034 097,02
60.22			
Law Debenture Corporate Servis	Письмо от 15/11/04	15.11.04	23 925,23
АО "ПРУМЫСЛОВЕ СТАВИТЕЛСТВИ Брно"	Договор № ОИ-126/04 от 12.08.04	13.12.05	34 031 929,05
Итого по сч.60.22			34 055 854,28

76.5			
ООО "Сахаров Офис Парк"	Договор б/н от 17.06.05	01.07.05	111 009 000,00
Итого по сч.76.5			111 009 000,00
Итого по стр.230			491 750 400,21

Расшифровка стр. 240
по состоянию на 31.12.06
ОАО "ОПИН"

Наименование контрагента	Задолженность/ авансы выданные		
	основание	дата возник- новения	Сумма, руб.
Дебиторская задолженность по реализации (сч.62)			4 233 404,11
ООО "Веледниково"	Договор № ВЛ 2005 от 27.12.04	31.12.06	39 838,96
ООО "ДЕВИЗ-2000"	Договор № ДВ 2005 от 27.12.04	31.12.06	40 576,21
ОАО Гостиница "Новослободская"	Договор № ГН 2004 от 01.03.04	30.11.06	72 568,51
ООО "ПАВЛОВО"	Договор № PAV 2006 от 01.01.06	31.12.06	144 057,44
ООО "ЭкспоДом"	Договор № ЭД 2003 от 01.03.03	30.11.06	173 864,26
ООО "ОИ-Управляющая компания"	Договор № УК 01/03 от 06.02.03	31.08.06	208 929,56
ООО "Пестово"	Договор № ПТ 2005 от 10.06.05	31.10.06	585 783,72
ООО "ИР Девелопмент"	Договор № ИР/0602 от 01.06.02	31.12.06	928 618,90
ОАО Гостиница "Новослободская"	Соглашение № ОИ-262/05 от 01.07.05	31.12.06	1 064 469,76
ООО "СЛС СОВИНТЕЛ"	Договор № V2927 от 01.09.04 г.	30.09.06	488 906,47
ООО "Строй Групп"	Договор № СГ 2006 от 01.04.06	31.12.06	83 969,87
МП комп. "Реплика Девелопментс"	Договор №4/7 от 03.07.01 на распределение Эл.энергии	31.10.06	202 929,46
Прочие компании			198 890,99
Авансы выданные (сч.60,76)			715 665 683,00
Growth Technologies (Russia) Limited	Дивиденды	01.12.06	184 317 700,00
ООО "СК-Рест"	Договор № ОИ-173/05 от 04.08.05	23.11.05	97 120 374,20
Renaissance Securities	Договор № б/н от 22.09.06	27.09.06	204 668 105,68
ING BANK N.V. LONDON BRANCH	Договор № б/н от 22.09.06	27.09.06	205 446 651,53

ЗАО "Новая городская инфраструктура"	Договор № NOV-2004 jп 01.06.04	31.12.06	100 938,37
ЗАО "Крафтвэй корпорэйшн плс"	Счет № С-10816 от 20.12.06	25.12.06	102 735,44
ЗАО "Национальная регистрационная компания"	Договор № ОИ-114/04 от 28/07/04	24.03.06	102 977,54
ООО "Ландшафтный центр Подмосковье"	Договор № ЛЦП 2005 от 01.12.2005	31.12.06	109 481,07
ЗАО "Новая городская инфраструктура"	Договор № NOV-2004 jп 01.06.04	31.12.06	134 744,19
ГОО ДПО ГАСИС	Договор № 16-УМ от 06.09.2006	14.09.06	180 000,00
ЗАО "Банк Сосьете Женераль"	Договор № BSGV2004 от 13.01.04	31.12.06	189 363,71
УФК МФ РФ по г. Москве	Договор № М-02-511235 от 23.09.05	02.10.06	199 251,89
ЗАО "Аэротур"	Договор № 144/ОБ-4 от 18.11.04	18.12.06	221 765,90
ООО "Интер-Почта-2003"	Договор № 13919/07 от 13.10.06	08.11.06	309 688,98
ОАО "Мосэнергосбыт"	Договор № 57703801 от 28.01.05	08.12.06	337 132,56
ЗАО "Соник Дуо"	Договор № 0701/579 от 01.11.2005	31.12.06	390 756,36
ОАО "МОСЭНЕРГО"	Договор № 0303086 от 01.07.05	11.12.06	405 566,83
УФК МФ РФ по г. Москве	Договор № М-01-021557 от 31.07.02г.	26.12.06	413 451,47
ООО "ТОЙЛЕНД С.-Петербург"	Договор № 07422/01 от 23.10.06	01.11.06	443 376,03
ЗАО "Соник Дуо"	Договор № 0701/579 от 01.11.2005	31.12.06	722 393,33
ООО "РУСФИНАНС"	Договор № ЕК-2004 от 17.12.03	31.12.06	829 358,96
ООО "Автофорум Карс"	Договор № 06/897 от 12.10.06	23.10.06	949 334,40
ЗАО "Архитек СК"	Договор № 6/н от 28.08.06	15.09.06	1 608 090,00
НО "Фонд поддержки и развития@"	Договор субаренды № М- 02-014974-358-СА от 06.10.06	25.12.06	1 728 544,16
ЗАО "Делойт и Туш СНГ"	Договор № 16711/А-06 от 15.11.06	19.12.06	1 806 022,10
ООО "ВИ-Сервис"	Договор № 37 от 05.12.06	11.12.06	2 568 530,82
Прочие компании			10 259 347,48
Прочие дебиторы			13 484 550,90
НДС			1 938 244,75
Налог на прибыль			11 041 772,18
Прочие налоги и сборы			37 840,19

Социальное страхование			69 133,73
Подотчетные лица			83 961,81
Налог на доходы физ.лиц			73 686,59
Расчеты с персоналом			239 911,65
Проценты по депозит.вкладам			75 140 931,50
Проценты по займам выданным			60 970 856,83
Беспроцентные займы выданные			6 655 804 284,99
58.3			
Growth Technologies (Russia) Limited	Договор займа № 08/сиг от 18.05.06 Беспроцентный	18.05.06	129 700 000,00
Итого по сч.58.3			129 700 000,00
58.33			
Blauenlaumer technologies Limited	Договор займа № ОI-BL- 01 от 19.10.06 Беспроцентный	19.10.06	4 344 631 500,00
Blauenlaumer technologies Limited	Договор займа № ОI-BL- 02 от 09.11.06 Беспроцентный	09.11.06	658 277 500,00
Blauenlaumer technologies Limited	Договор займа № ОI-BL- 03 от 16.11.06 Беспроцентный	16.11.06	263 311 000,00
Molinari Technologies Limited	Договор займа № ОI- MCN-01 от 16.05.06 Беспроцентный	16.05.06	394 966 500,00
Molinari Technologies Limited	Договор займа № ОI- MCN-02 от 07.07.06 Беспроцентный	07.07.06	864 917 784,99
Итого по сч.58.33			6 526 104 284,99
ИТОГО ПО СТРОКЕ 240			7 525 299 711,33

Расшифровка строки 520

Наименование контрагента	Задолженности/ авансы полученные		
	основание	дата возник- новения	Сумма, руб.
Кредиторская задолженность (сч.60,76)			2 315 943 649,48
ООО "Строй Групп"	Договор № 01-ВВ/05 от 15.09.05	15.09.05	195 386 939,84
ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	Договор № 01-АС/05 от 17.09.05	17.09.05	523 598 100,00

ООО "Мартемьяново"	Договор № 01-АВ/05 от 13.08.05	13.08.05	206 286 228,23
ООО "Пестово"	Договор № 01-ВА/05 от 06.09.05	06.09.05	310 174 700,00
ООО "Строй Сервис Групп"	Договор № 01-СС/05 от 13.08.05	13.08.05	533 175 350,40
ООО "Проект Капитал"	Договор № 01-АД/05 от 13.08.05	13.08.05	533 175 350,40
ООО "СПС СОВИНТЕЛ"	Договор № 502-VK703 от 18.02.05	18.02.05	139 085,29
ФГУ "ОКС №900 при Спецстрое России"	Договор № 409 от 18.10.06	31.12.06	14 007 895,32
<i>Авансы полученные (сч. 62)</i>			<i>11 931 314,33</i>
ЗАО "Новая городская инфраструктура"	Договор № NOV-2004 от 01.06.04 г.	31.12.04	661 707,06
ООО "Ландшафтный центр Подмосковье"	Договор № ЛЦП 2005 от 01.12.05	02.03.06	717 709,22
ЗАО "Банк Сосьете Жепераль"	Договор №BSGV 2004 от 13.01.04	31.12.04	1 241 384,32
ЗАО "Соник Дуо"	Договор № 0701/579 от 01.11.2005	31.12.04	4 334 360,00
ООО "РУСФИНАНС"	Договор № NEK 2004 от 17.12.2003 г.	31.12.04	4 976 153,73
ИТОГО по строке 520			2 327 874 963,81

Расшифровка строки 620

Наименование контрагента	Задолженности/ авансы полученные		
	основание	дата возникновения	Сумма, руб.
<i>Кредиторская задолженность (сч. 60, 76)</i>			<i>360 200 702,63</i>
ОАО "Гостиница Новослободская"	Договор 701/06/СО от 03.11.2006	28.09.06	564 781,30
ООО "ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор № 01/2003 от 01.02.03	30.11.06	1 095 373,76
ООО "ЭкспоДом"	Договор № 4/09 от 01.04.05	30.06.06	3 285 832,52
Growth Technologies (Russia) L	Договор № куп-пр паев б/н от 26.12.06	27.12.06	323 345 908,00
ООО НПО "КРИЛАК ПРОМСТРОЙ"	Договор № 74-ПВА/06 от 24.08.06	20.12.06	93 230,54
Управление "Мосводосбыт"	Договор № 304767 от 09.06.03	31.12.06	94 819,05
ООО "Джонс Лэнг ЛаСаль"	Договор № RU1622 от 26.10.06	26.12.06	155 481,52
ООО "Джонс Лэнг ЛаСаль"	Договор № RU1597 от 26.10.06	26.12.06	155 481,52

ОАО "Мобильные ТелеСистемы"	Договор № 14476055 от 16.12.2004	31.12.06	232 856,60
ЗАО НИП "Информзащита"	Договор № 06136/2 от 01.08.06	11.12.06	262 356,00
Банк оф Нью-Йорк	Депозитарное Соглашение № 6/н от 08.09.04	20.12.06	440 644,64
Представительство компании "Савант"	Договор № SAV 46/06 от 22.08.06	31.10.06	441 688,63
ООО "ФудЕкс"	Договор № 6/н от 01.11.04 г.	30.11.06	531 900,00
ФГУ "ОКС №900 при Спецстрое России"	Договор № 409 (гарантийная сумма) от 18.10.06	30.11.06	1 289 721,71
ООО "СМУ-1 Метрострой"	Договор №14/04-04 от 30.03.2004	31.12.06	4 041 500,00
Представительство фирмы Фрешфилдс	Договор № 6/н от 28.02.06	17.10.06	23 578 523,91
Прочие			590 602,93
<i>Авансы полученные (сч.62)</i>			3 736 913,82
ЗАО "Новая городская инфраструктура"	Договор № NOV-2004 от 01.06.04	27.12.06	883 323,00
ЗАО "Соник Дуо"	Договор № 0701/579 от 06.07.01	29.12.06	2 561 625,00
ПК "Сони Эрикссон Мобайл Коммю"	Договор № СЭ 2004-П от 12.05.04	27.07.05	6 607,60
ООО "Энергия-Комплекс"	Договор № ЭК-П 2006 от 01.01.06	19.07.06	56 731,37
ПК "Сони Эрикссон Мобайл Коммю"	Задаток по Д № СЭ 2004 от 19.03.2004 г.	31.12.04	97 563,12
ООО "РУСФИНАНС"	Договор № ЕК-П-2004 от 01.03.04	21.11.06	131 063,73
<i>Прочие кредиторы</i>			4 160 757,70
ПФР			746 904,78
ФМС			76 776,20
Социальное страхование			387 911,19
Налог на имущество			2 579 224,00
Налог на владельцев ТС			22 667,00
Заработная плата			68 694,56
Прочие			278 579,97
ИТОГО по строке 620			368 098 374,15

Расшифровка стр. 624
Задолженность по налогам и сборам

на 31/12/2006 г.
ОАО "ОПИН"

Наименование	Сумма, руб.
НДФЛ	-
НДС	-
Налог на прибыль	-
Налог на владельцев ТС	22 667
Налог на имущество	2 579 224
Итого	2 601 892

Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов

Высочередное собрание директоров от 15.09.06 одобрило сделку, в которой имеется заинтересованность – договор страхования (полис) ответственности членов Совета Директоров и руководителей исполнительных органов Общества на следующих условиях:

Страховщик: ООО СК «ВТБ-РОСНО».

Предмет сделки: при наступлении предусмотренных в договоре (полисе) страховых случаев (рисков) возместить вред, причиненный вследствие этих случаев имущественным интересам третьих лиц, в результате профессиональной деятельности лица, застрахованного по Договору в качестве единоличного исполнительного органа (Генеральный директор), члена Совета директоров (Директор), посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности);

Лимит ответственности: 10 000 000 долларов США;

Срок страхования: 1 год (19.09.06-18.09.07)

Страховая премия: 112 000 долларов США.

Номер и дата полиса № 01190400-00002 от 15.09.06

ФИО	Сумма дохода, руб.	Сумма налога на доходы физических лиц, руб.
Бугров Андрей Евгеньевич	333 529,78	43 358,87
Войтович Ольга Валерьевна	333 529,78	43 358,87
Костоев Дмитрий Русланович	333 529,78	43 358,87
Сальникова Екатерина Михайловна	333 529,78	43 358,87
Тюренков Владимир Александрович	333 529,78	43 358,87
Хакасон Петер Элам	33 809,87	10 142,96
Тивас Герт	299 719,91	89 915,97
Слиман Джон Кейс	333 529,78	100 058,93
Паринов Кирилл Юрьевич	333 529,78	43 358,87
Бачин Сергей Викторович	333 529,78	43 358,87
	3 001 768,00	390 229,84

Важные события и факты финансово-хозяйственной деятельности Общества

Наиболее существенными операциями являются:

1. В 2006 году ОАО «ОПИН» осуществило вторую дополнительную эмиссию акций на сумму 1 283 488 тыс. рублей. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР РФ 04.07.06 г. Обществом были привлечены более 50 иностранных акционеров, включая ведущие международные инвестиционные институты.

Также в 2006 году ОАО «ОПИН» осуществило третью дополнительную эмиссию акций (SPO) на сумму 4 875 488 тыс. рублей. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР РФ 02.11.06 г.

В итоге уставный капитал общества увеличился и составляет 9 750 976 тыс. рублей. Эмиссионный доход по второму и третьему дополнительному выпуску составил 19 963 605 тыс. рублей.

2. Расходы, понесенные в рамках второй дополнительной эмиссии акций:

В рамках доп. выпуска акций были заключены следующие договоры:

- Дата оказания услуг: 27.04.2006

Договор б/н от 04/10/05 на оказание юридических услуг с Компанией ФРЕШФИЛДС БРУКХАУС ДЕРИНГЕР – на сумму 1 647 446,91 руб.;

- Дата оказания услуг: 04.07.2006

Соглашение № ОИ-206/04 от 12/09/2005 на оказание юридических услуг с ООО "Юридическая фирма "Линия права" – на сумму 1 612 410,00 руб.

3. В рамках SPO были заключены следующие договоры:

- Дата оказания услуг: 11.10.2006

Договор б/н от 28/02/06 на оказание юридических услуг с Компанией ФРЕШФИЛДС БРУКХАУС ДЕРИНГЕР – на сумму 17 334 068,54 руб.;

- Дата оказания услуг: 31.10.2006

Соглашение № ОИ-206/04 от 12/09/2005 на оказание юридических услуг с ООО "Юридическая фирма "Линия права" – на сумму 80 000,00 \$.

- Дата оказания услуг: 06.12.2006

Договор б/н от 28/02/06 на оказание юридических услуг с Компанией ФРЕШФИЛДС БРУКХАУС ДЕРИНГЕР – на сумму 6 244 455,37 руб.

Дата совершения сделки: 25.12.2006

- Договор б/н от 22.08.2006 на оказание услуг по типографскому набору, печати и распространению в отношении Вторичного публичного предложения (SPO) с RR Donnelley (U.K.) Limited – на сумму 4 002 487,90 руб.

- Заключен договор б/н от 22.09.2006 на услуги по сопровождению акций на рынке с Компанией Renaissance Securities (Cyprus) Limited – на сумму 6 596 654,11 \$ плюс НДС в Российский бюджет = 1 187 397,74 \$.

- Заключен договор б/н от 22.09.2006 на услуги по сопровождению акций на рынке с Компанией ING BANK N.V. LONDON BRANCH – на сумму 6 571 654,11 \$ плюс НДС в Российский бюджет = 1 182 897,74 \$.

4. ОАО «ОПИН» 13 июля 2006 года заключило кредитный Договор с ЗАО «ИНГ Банк (Евразия)» на сумму 50 миллионов долларов.

дата совершения сделки: 20.07.06 и 21.07.06. Кредит погашен 13.10.06 г.

предмет и иные существенные условия сделки: получение кредита от ING BANK N.V.

Сумма кредита: 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) долларов США по курсу ЦБ РФ на дату выдачи кредита.

Плата за пользование кредитом (проценты на сумму кредита, комиссионное вознаграждение и другие необходимые расходы): не более 866 267,34 (Восемьсот шестьдесят шесть тысяч двести шестьдесят семь и 34/100) долларов США;

Срок: 9 месяцев с даты предоставления кредита;
Погашение процентов на сумму кредита: один раз в 3 месяца;
Применимое право: Кредитный Договор заключается в рамках норм английского права (English law);

Обеспечение возврата кредита – солидарное поручительство следующих дочерних компаний ОАО «ОПИИ»:

- ООО «Павлово»;
- ОАО «Гостиница «Новослободская»;
- ООО «Пестово»;
- ООО «Эстейт Менеджмент»;
- ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»;
- ООО «Строй Групп»;
- ООО «Мартымянов»;
- ООО «Лукино».

5. С компанией BLAUENLAUMER TECHNOLOGIES LIMITED заключены договора беспроцентного займа на общую сумму 200 000 000,00 \$
Договор займа № ОI-BL-01 от 19.10.06 явился крупной сделкой, предметом договора является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества.

Договор беспроцентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: BLAUENLAUMER TECHNOLOGIES LIMITED;
Сумма займа: 165 000 000 (Сто шестьдесят пять миллионов) долларов США.
Срок: 18 месяцев с даты предоставления займа;
Размер процентов: беспроцентный;

Цель займа: для целей финансирования сделки (сделок) по приобретению контрольного пакета акций (долей) компании (компаний) - собственников недвижимого имущества и/или недвижимого имущества в Мытищинском районе Московской области.

Решение об одобрении договора принято Советом директоров Общества 25 сентября 2006 года (Протокол от 25 сентября 2006 года №50).

6. Договор генерального подряда, цена которого превышает 10% балансовой стоимости активов Общества, заключен на следующих условиях:

стороны договора: Генеральный подрядчик – Федеральное государственное учреждение «Отдел капитального строительства № 900 при Федеральном агентстве специального строительства»;

предмет договора: Заказчик – Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
выполнение генеральным подрядчиком в установленные договором сроки и в пределах цены договора генерального подряда своими и привлеченными силами и средствами работы по разработке рабочей документации и строительству Центра культуры, искусства и досуга им. А.И.Райкина по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Шереметьевская, вл.8, между 1-м и 3-м проездами Марьиной рощи, состоящего из двух отдельно стоящих зданий (корпус А и корпус Б), отвечающего требованиям современных международных стандартов Класа А и включающего в себя: школу-студию, открытый театр, театральную гостиницу, подземный 2-х этажный паркинг (гараж-стоянку), торговые площади, офисные площади, зону общественного питания и технические помещения, помещения другого назначения, инженерные системы жизнеобеспечения комплекса, выполнение благоустройства прилегающей территории согласно проекту;

срок исполнения: в течение 30 (тридцати) месяцев с даты начала работ по договору;
цена договора: 74 962 301,00 (семьдесят четыре миллиона девятьсот шестьдесят две тысячи триста один) доллар США, включая НДС по ставке 18%.

На данную сделку распространяется порядок одобрения крупных сделок. Сделка одобрена Советом директоров, протокол заседания Совета директоров №51 от 16.10.2006.

7. С компанией ООО «Сахарова Бизнес Плаза» заключен договор процентного займа на общую сумму 420 000 000,00 руб.

Договор займа № СБП-ОИ/01 от 30.10.06 является крупной сделкой, предметом договора является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Сахарова Бизнес Плаза»;

Сумма займа: 420 000 000,00 (Четыреста двадцать миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%;

Сделка с заинтересованностью одобрена Советом директоров, протокол заседания Совета директоров №52 от 23.10.2006 (сделка от 30.10.2006)

8. С компанией ООО «Сахаров Офис Парк» заключен договор процентного займа на общую сумму 420 000 000,00 руб.

Договор займа № СОП-ОИ/13 от 30.10.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Сахаров Офис Парк»;

Сумма займа: 420 000 000,00 (Четыреста двадцать миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%;

Сделка с заинтересованностью одобрена Советом директоров, протокол заседания Совета директоров №52 от 23.10.2006 (сделка от 30.10.06)

9. С компанией НП «Благоустройство коттеджного поселка» заключен договор процентного займа на общую сумму 275 000 000,00 руб.

Договор займа № НПП-ОИ/01 от 15.02.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: НП «Благоустройство коттеджного поселка»;

Сумма займа: 275 000 000,00 (Двести семьдесят пять миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7,5%.

10. С компанией НП «Благоустройство коттеджного поселка» заключен договор процентного займа на общую сумму 215 000 000,00 руб.

Договор займа № НПП-ОИ/03 от 29.09.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: НП «Благоустройство коттеджного поселка»;

Сумма займа: 215 000 000,00 (Двести пятнадцать миллионов) рублей.

Срок: 8 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%.

11. С компанией ООО «Жилая и коммерческая недвижимость» заключен договор процентного займа на общую сумму 600 000 000,00 руб.

Договор займа № ЖКН-ОИ/01(7%) от 18.12.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»;

Сумма займа: 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%.

12. С компанией ООО «Инвест Групп» заключен договор процентного займа на общую сумму 600 000 000,00 руб.

Договор займа № ИГ-ОИ/01(7%) от 11.12.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Инвест Групп»;

Сумма займа: 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%.

13. С компанией ООО «Инвестпроект Групп» заключен договор процентного займа на общую сумму 600 000 000,00 руб.

Договор займа № ИПГ-ОИ/01(7%) от 21.12.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Инвестпроект Групп»;

Сумма займа: 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%.

14. С компанией ООО «КП "Мартемьяново"» заключен договор процентного займа на общую сумму 120 000 000,00 руб.

Договор займа № КПМ-ОИ/04 от 02.08.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «КП "Мартемьяново"»;

Сумма займа: 120 000 000,00 (Сто двадцать миллионов) рублей.

Срок: 24 месяца с даты предоставления займа;

Размер процентов: 11,5%.

15. С компанией ООО «Новорижский» заключен договор процентного займа на общую сумму 600 000 000,00 руб.

Договор займа № НВ-ОИ/01 от 21.12.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Новорижский»;

Сумма займа: 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%.

16. С компанией ООО «ОИ-Управляющая компания» заключен договор процентного займа на общую сумму 240 000 000,00 руб.

Договор займа № УК-ОИ/01 от 04.12.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «ОИ-Управляющая компания»;

Сумма займа: 240 000 000,00 (Двести сорок миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%.

17. С компанией ООО «Проект Капитал» заключен договор процентного займа на общую сумму 600 000 000,00 руб.

Договор займа № ПК-ОИ/01 от 21.12.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Проект Капитал»;

Сумма займа: 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%.

18. С компанией ООО "Строй Парк" заключен договор процентного займа на общую сумму 600 000 000,00 руб.

Договор займа № СПК-ОИ/02 от 21.12.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО "Строй Парк";

Сумма займа: 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%.

19. С компанией ООО "Эстейт Менеджмент" заключен договор процентного займа на общую сумму 420 000 000,00 руб.

Договор займа № ЭМ-ОИ/17 от 30.10.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО "Эстейт Менеджмент";

Сумма займа: 420 000 000,00 (Четыреста двадцать миллионов) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 7%.

20. С компанией ООО "Эстейт Менеджмент" заключен договор процентного займа на общую сумму 1 286 961 200,00 руб.

Договор займа № ЭМ-ОИ/16 от 22.09.06 является сделкой с заинтересованностью.

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО "Эстейт Менеджмент";

Сумма займа: 1 286 961 200 (Один миллиард двести восемьдесят шесть миллионов девятьсот шестьдесят одна тысяча двести) рублей.

Срок: 12 месяцев с даты предоставления займа;

Размер процентов: 1%.

Анализ финансового состояния

При анализе финансового состояния рассчитываются показатели:

- Собственные оборотные средства (СОС) - абсолютный показатель, представляющий собой разницу между собственным капиталом и внеоборотными активами. Увеличение СОС в динамике является положительной тенденцией, уменьшение отрицательной.

- Собственные и долгосрочные заемные средства (СДОС) - определяется как разность между собственными и долгосрочными заемными средствами и внеоборотными активами. Абсолютный показатель характеризует наличие и сумму оборотных средств, имеющихся в распоряжении организации, которые не могут быть востребованы в любой момент времени.

- Общая величина основных источников формирования запасов и затрат организации (ООС) - абсолютный показатель, характеризует достаточность нормальных источников формирования запасов и затрат организации.

- Запасы и затраты (ЗИЗ) - абсолютный показатель, характеризует наличие у организации запасов и затрат в незавершенном состоянии для ведения нормальной финансово-хозяйственной деятельности.

Наименование Показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Собственные оборотные Средства (СОС)	$СОС = \text{ст. 490} - \text{ст. 190}(\text{ф.1})$	-2 850 052	16 101 427
Собственные и долгосрочные заемные	$СДОС = СОС + \text{ст. 590}(\text{ф.1})$	3 299 063	22 799 817

Средства (СДОС)			
Общая величина основных источников формирования запасов и затрат предприятия (ООС)	$ООС = СДОС + \text{стр.} 610 + \text{стр.} 621 + \text{стр.} 622 + \text{стр.} 627 (\text{ф.} 1)$	7 855 190	23 225 285
Запасы и затраты (ЗИЗ)	$ЗИЗ = \text{стр.} 210 + \text{стр.} 220 (\text{ф.} 1)$	61 459	90 949
Ф1-финансовый показатель – отражает достаточность СОС для финансирования ЗИЗ	$Ф1 = СОС - ЗИЗ$	-2 911 511	16 010 478
Ф2-финансовый показатель – отражает достаточность СДОС для финансирования ЗИЗ	$Ф2 = СДОС - ЗИЗ$	3 237 604	22 708 868
Ф3-финансовый показатель – отражает достаточность ООС для финансирования ЗИЗ	$Ф3 = ООС - ЗИЗ$	7 793 731	23 134 336

Показатели СОС, СДОС, ООС больше нуля. Следовательно, Общество обладает достаточным количеством собственных оборотных средств, постоянные пассивы достаточны для финансирования постоянных активов. По сравнению с прошлым отчетным периодом этот показатель существенно улучшился.

Показатель ЗИЗ вырос по итогам года, что говорит об увеличении количества закупок.

Показатели Ф1, Ф2, Ф3, характеризующие состояние финансовой устойчивости организации, больше нуля, что говорит о финансовой устойчивости. Общество обладает платежеспособностью и использует собственные и заемные средства для осуществления проектов.

Анализ возможности банкротства

Для оценки возможного банкротства используются показатели:

- коэффициент текущей ликвидности (К1), который характеризует общую обеспеченность организации оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств;
- коэффициент обеспеченности собственными средствами (К2), который характеризует наличие собственных оборотных средств у организации, необходимых для его финансовой устойчивости.

Нормативное значение этих коэффициентов на конец года не должно быть: К1 - менее 2, К2 - менее 0,1.

Наименование Показателя	Формула расчета	На начало Года	На конец года
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	$K1 = \frac{\text{стр.} 290}{\text{стр.} 690 + \text{стр.} 630 + \text{стр.} 640 + \text{стр.} 650}$	1,72	53,62
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (К2)	$K2 = \frac{\text{стр.} 490 - \text{стр.} 190}{\text{стр.} 290}$	-0,36	0,69

В нашем случае на конец года К1 (коэффициент текущей ликвидности) и К2 (коэффициент обеспеченности собственными средствами) больше порогового значения, что подтверждает достаточность собственных оборотных средств Общества.

Анализ финансовой устойчивости

Финансовая устойчивость отражает стабильность характеристик, полученных при анализе финансового состояния организации в свете долгосрочной перспективы, и связана с общей структурой финансов и зависимостью организации от кредиторов и инвесторов. Финансовая устойчивость определяется соотношением собственных и заемных средств. В этих целях рассчитываются следующие коэффициенты:

- Коэффициент автономии, который характеризует долю владельцев (собственников) предприятия в общей сумме средств, используемых в финансово-хозяйственной деятельности (рекомендуемый критерий значения – не ниже 0,6 (К4);
- Коэффициент финансовой зависимости, который характеризует долю заемных средств, используемых организацией в хозяйственной деятельности (К5) (в сумме с К4 составляет 1);
- Коэффициент соотношения заемных и собственных средств, который дает наиболее общую оценку финансовой устойчивости организации. Он определяет долю заемных средств вложенную в каждый рубль активов предприятия (в динамике свидетельствует об усилении или снижении зависимости организации от внешних кредиторов и инвесторов (К6).

Для ОАО «ОПИН» расчет этих показателей приведен в таблице:

Наименование показателя	Формула расчета	На начало Года	На конец года
Коэффициент автономии (К4)	$K4 = \text{стр.490} : \text{стр.300(ф.1)}$	0,26	0,81
Коэффициент финансовой зависимости (К5)	$K5 = \text{стр.590} + \text{стр.690} : \text{стр.300(ф.1)}$	0,74	0,19
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (К6)	$K6 = \text{стр.590} + \text{стр.690} : \text{стр.490(ф.1)}$	2,83	0,24

Коэффициенты, рассчитанные в таблице, показывают, что по сравнению с началом года финансовое положение ОАО «ОПИН» существенно улучшилось. Доля собственных средств, используемых в финансово-хозяйственной деятельности выше порогового значения (К4-коэффициент автономии). Коэффициент финансовой зависимости К5 показывает значительное снижение использования организацией заемных средств по сравнению с предыдущим 2005 годом. Анализ вышеперечисленных коэффициентов показывает устойчивое финансовое состояние организации, уменьшение зависимости организации от кредиторов и инвесторов.

Анализ деловой активности

Деловая активность характеризует эффективность текущей деятельности организации и связана с результативностью использования материальных, трудовых, финансовых ресурсов, а также с показателями оборачиваемости. Расчет этих показателей для ОАО «ОПИН» приводится в таблице:

Наименование показателя	Формула расчета	За прошлый год	На конец отчетного года
-------------------------	-----------------	----------------	----------------------------

Среднесписочная численность (ССЧ)	-	72	120
Производительность труда (выработка) на 1 работающего (П)	П = стр. 010(ф.2):ССЧ	1 426,5	848,48
Фондоотдача (Фо) руб.	Фо=стр.010(ф.2):стр.120(ф.1)	0,21	0,21
Оборачиваемость запасов (Оз) в оборотах	Оз=стр.020(ф.2):стр.210(ф.1)	4,65	2,66
Оборачиваемость кредиторской задолженности (Ок), в днях	Ок=стр.620(ф.1) x 360 дней / (стр.020+030+040) (ф.2)	12 171,42	567,07
Оборачиваемость дебиторской задолженности (Од), в оборотах	Од=стр.010(ф.2):стр. 240(ф.1)	0,13	0,01
Оборачиваемость собственного капитала (О кап.)	Окап.=стр.010(ф.2):стр. 490(ф.1)	0,027	0,003

Снижение производительности труда объясняется ростом среднесписочной численности сотрудников ОАО «ОПИН» на 67%.

Показатель фондоотдачи хороший и говорит о том, что с каждого рубля основных фондов получено 0,21 руб. дохода.

Оборачиваемость запасов за отчетный период снизилась, но находится на достаточном уровне.

Оборачиваемость кредиторской задолженности за отчетный период находится на высоком уровне, что является положительным явлением.

Оборачиваемость дебиторской задолженности составила 0,01 оборотов, в днях - $360:0,01=3600$ дней.

Оборачиваемость собственного капитала за отчетный период характеризует скорость оборачиваемости собственного капитала организации и является основным показателем деловой активности на рынках сбыта по сдаче недвижимости в аренду. В то же время этот коэффициент не учитывает показатели ОАО «ОПИН» от инвестиционной и финансовой деятельности.

Анализ рентабельности и финансовых результатов

Одними из главных итогов деятельности организации за отчетный период являются показатели рентабельности (финансовой доходности), рассчитываемые как отношение полученной прибыли к затратам (расходам, финансовым вложениям средств) на ее получение. Значения вышеуказанных показателей рассчитаны в таблице:

Наименование Показателя	Формула расчета	За прошлый год	На конец отчетного года
Рентабельность продаж (Рп)	$Rп = \text{стр.050} : (\text{стр.020} + \text{стр.030} + \text{стр.040}) \times 100\% (\text{ф.2})$	-22,39%	-56,43%
Рентабельность собственного капитала (Ркап)	$Rкап = \text{стр.140}(\text{ф.2}) : \text{стр.490}(\text{ф.1}) \times 100\%$	0,60%	0,29%
Период окупаемости собственного капитала (Пок)	$Пок = \text{стр.490}(\text{ф.1}) : \text{стр.140}(\text{ф.2})$	166,94	348,10

Показатель рентабельности собственного капитала характеризует доходность использования собственных средств организации и показывает, сколько единиц прибыли приходится на единицу собственного капитала организации, этот показатель представляет собой наиболее обобщенную оценку эффективности деятельности организации.

Значение показателя (Пок) ниже нормы (норматив 1-5 лет).

Кроме вышеуказанных показателей для характеристики финансовых результатов работы организации за отчетный год обществом произведен расчет следующих показателей:

Наименование показателя	Формула расчета	Значение
Чистая прибыль	Стр.190 (ф.2)	49 932 (тыс. руб.)
Коэффициент износа основных средств	Износ ОС: Первоначальная ст-ть ОС 68954(тыс.руб.):546476(тыс.руб.)	0,13
Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная ст-ть ОС, поступивших за отчетный год : Первоначальная стоимость ОС на начало года 18676 (тыс.руб.):528345 (тыс.руб.)	0,04
Коэффициент выбытия основных средств	Первоначальная ст-ть ОС, выбывших за отчетный период: Первоначальной ст-ти ОС на начало года 544 (тыс.руб.): 528345(тыс. руб.)	0,001

Показатель чистой прибыли увеличился по сравнению с прошлым годом более чем в 3,5 раза.

Характеристика основных фондов ОАО «ОПИН» показывает:

- Коэффициент износа 0,13 или 13%. Коэффициент характеризует степень изношенности основных фондов.
- Коэффициент обновления 0,04. Коэффициент показывает часть новых основных фондов поступивших в 2006г.
- Коэффициент выбытия основных фондов равен 0,001. Коэффициент показывает долю выбывших за текущий год основных средств из имеющихся на начало 2006г.

Бухгалтерский учет в ОАО «ОПИН» ведется с применением программного обеспечения 1С, работающего на локальной сети персональных компьютеров.

Решения по распределению прибыли, оставшейся в распоряжении предприятия.

В течение 2006 г. выплата дивидендов акционерам не производилась. Согласно Заседания Совета Директоров протокол № 6/н от 27.06.06 предложена следующая формулировка решения: «Рекомендовать Общему собранию акционеров принять решение не выплачивать дивиденды по акциям Общества за 2005 г. 5% от прибыли Общества направить в Резервный фонд Общества в соответствии с п. 31.1 Устава Общества. Оставшуюся часть прибыли по итогам 2005 г. направить на развитие Общества.

Обеспечения полученные и выданные

2005 г. выданные

Организация	Сумма обязательств третьих лиц	Срок действия	Сумма, тыс. руб.	Способ обеспечения
-------------	--------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Мещанское отделение № 7811 Сбербанка РФ Договор поручительства № П/3155 от 27.12.04 г. - в пользу ОАО "Гостиница "Новослободская"	25 000 тыс. долл. США	до выполнения обязательств	888 021,1	поручительство
Всего			888 021,1	

События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год.

1. Советом директоров ОАО «ОПИН» протокол № 57 от 22.01.07г. утверждено решение о четвертом дополнительном выпуске акций на сумму 1 798 063 тыс. рублей. Решение о дополнительном выпуске акций зарегистрировано ФСФР РФ 06.03.07 за № 1-01-50020-А -004D.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.В. Бачин

Е.А. Усова



Исх. № 238/926-03/13-06

Аудиторское заключение

независимой аудиторской компании
ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА»
по финансовой
(бухгалтерской) отчетности
ОАО «Открытые инвестиции»
за 2006 год

Член Moores Rowland International,
международной ассоциации
независимых бухгалтерских
и аудиторских фирм

Акционерам
Открытого акционерного общества
«Открытые инвестиции»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской компании ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА»
по финансовой (бухгалтерской) отчетности
ОАО «Открытые инвестиции»
за 2006 год

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РОСЭКСПЕРТИЗА»
- Юридический адрес: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 11.
- Почтовый адрес: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Тихвинский пер. дом 7, строение 3.
Телефон: (495) 721 38 83, факс (495) 721 38 94
- E-mail: rosexp@online.ru; Internet: www.rosexpertiza.ru
- Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 000977, выдана Министерством финансов РФ 25 июня 2002 года сроком на пять лет.
- Свидетельство о государственной регистрации ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» № 183142 выдано Московской регистрационной палатой 23 сентября 1993 года.
- Свидетельство о внесении 27 сентября 2002 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1027739273946
- ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» является членом следующих аккредитованных профессиональных аудиторских объединений: Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов», Некоммерческое партнерство «Институт профессиональных бухгалтеров России»
- Расчетный счет № 40702 81090 00000 13033 в ОАО АКБ «Росбанк», кор/сч № 30101 81000 00000 00256, БИК 044525256, ИНН 7708000473, ОКВЭД 74.12.2, ОКПО 29926698.
- Руководитель ООО «Росэкспертиза»: Генеральный директор Козлов А.В.

Договор на проведение аудита: № 926-03 от 02 марта 2007 года

В аудите принимали участие:

Степанянц Н.А.
Сапронова Л.С.
Мовчан М.Г.
Степаненко Е.А.
Борисова М.М.

Аудлируемое лицо:

- Наименование: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»
- Юридический адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1
- Почтовый адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1
- Телефон: (495) 363 14 57, факс (495) 363 14 58
- Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 004200303, выдано Инспекцией МНС России № 2 по ЦАО г. Москвы 04.09.2002 г., за основным государственным регистрационным номером 1027702002943.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО «Открытые инвестиции» за период с 01 января по 31 декабря 2006 года включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- пояснительной записки.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом ОАО «Открытые инвестиции» исходя из Федерального Закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 № 43н, Приказа Министерства финансов РФ от 22.07.2003 № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Ответственность за подготовку данной отчетности несет исполнительный орган ОАО «Открытые инвестиции». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности», Федеральными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности (Постановление Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.07.2003 № 405, от 07.10.2004 № 532, от 16.04.2005 № 228, от 25.08.2006 № 523), а также внутрифирменными стандартами.

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 аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «Открытые инвестиции» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2006 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2006 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

27 апреля 2007 года

Директор по аудиту
(по доверенности № 20 от 20.03.2007)
Квалификационный аттестат аудитора
№ К 015975 от 27.02.1995

Н.А. Степанянц

Руководитель аудиторской проверки
Квалификационный аттестат аудитора
№ К 019651 от 30.08.2001 г.

Л.С. Сапронова

М.П.

**Приложение №4 - Консолидированная финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2004 года**

**ОАО «ОТКРЫТЫЕ
ИНВЕСТИЦИИ»
и дочерние предприятия**

Независимое аудиторское заключение
Консолидированная финансовая
отчетность
Год, закончившийся 31 декабря 2004 года

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
НЕЗАВИСИМОЕ АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	1
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА:	
Консолидированный баланс	2-3
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	4-5
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	6-7
Консолидированный отчет о движении денежных средств	8-10
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	11-46

НЕЗАВИСИМОЕ АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам и Совету директоров ОАО «Открытые инвестиции»

Мы провели аудиторскую проверку прилагаемого консолидированного баланса ОАО «Открытые инвестиции» и его дочерних предприятий (далее по тексту – «Группа») по состоянию на 31 декабря 2004 года и соответствующих консолидированных отчетов о прибылях и убытках, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за 2004 год. Ответственность за подготовку прилагаемой финансовой отчетности несет руководство Группы. Наша обязанность заключается в том, чтобы высказать мнение о достоверности указанной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. В соответствии с этими стандартами аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включал выборочную проверку первичных документов, подтверждающих цифры и примечания к финансовой отчетности. Наша работа также состояла в том, чтобы оценить используемые принципы бухгалтерского учета и значительные допущения, сделанные руководством, а также общее представление финансовой отчетности. Мы считаем, что проделанная нами работа дает достаточные основания для нашего заключения.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность достоверно отражает во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2004 года, а также консолидированные результаты ее деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Deloitte & Touche

18 мая 2005 года

Аудит • Налоги • Консалтинг • Корпоративные финансы.

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БАЛАНС НА 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА

				Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3):
	Приме- чания	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
АКТИВЫ				
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:				
Основные средства, за вычетом накопленной амортизации	4	49,510	1,595	1,595
Гудвилл	24	633	-	-
Инвестиции в недвижимость	5	28,000	16,770	25,500
Земельные участки под застройкой, включая улучшения	6	67,327	44,414	44,414
		<u>145,470</u>	<u>62,779</u>	<u>71,509</u>
ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ	12	469	-	-
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:				
Земельные участки для перепродажи		24,076	7,847	7,847
Товарно-материальные запасы		410	22	22
Авансом уплаченные	20	4,902	519	519
Налог на добавленную стоимость к возмещению		12,576	3,786	3,786
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	20	3,854	2,337	2,337
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков		661	-	-
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов		1,051	193	193
Ценные бумаги в наличии для продажи	7	-	21,596	21,596
Предоставленные займы	8	8,480	340	340
Денежные средства и их эквиваленты	9,20	<u>58,358</u>	<u>17,009</u>	<u>17,009</u>
		<u>114,368</u>	<u>53,649</u>	<u>33,649</u>
ИТОГО АКТИВЫ		<u>260,307</u>	<u>116,428</u>	<u>125,158</u>
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ:				
Акционерный капитал	10	119,797	56,636	56,636
Добавочный капитал	11	19,024	-	-
Фонд переоценки		23,247	9,426	9,426
Нераспределенная прибыль		20,482	8,148	14,783
		<u>182,550</u>	<u>74,210</u>	<u>80,845</u>
ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	12	12,801	3,836	5,931
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:				
Долгосрочные кредиты и займы	13,20	<u>26,321</u>	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>
		<u>26,321</u>	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БАЛАНС (ПРОДОЛЖЕНИЕ)
НА 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА

	Примечания	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США	Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3). 31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:				
Краткосрочная задолженность по долгосрочным кредитам и займам	14,20	574	44	44
Кредиторская задолженность по основной деятельности	15,20	10,226	5,852	5,852
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы		375	46	46
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль		643	7	7
Текущие обязательства по налогу на прибыль	12	231	517	517
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	20	26,586	6,916	6,916
		<u>38,635</u>	<u>13,382</u>	<u>13,382</u>
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		<u>260,307</u>	<u>116,428</u>	<u>125,158</u>

С. В. Вачин

Генеральный директор
ОАО «Открытые инвестиции»

Примечания на стр. 11 – 46 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА**

				Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3).	Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3).
	Приме- чания	Год, закончив- шийся 31 декабря 2004 года тыс. долл.	Год, закончив- шийся 31 декабря 2003 года тыс. долл.	Год, закончив- шийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. (пересчитано)	Год, закончив- шийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. (пересчитано)
ВЫРУЧКА					
Доход от аренды недвижимости	5	3,162	3,266	3,162	3,266
Прочие доходы от аренды		187	-	187	-
Продажа земельных участков	20	734	2,124	734	2,124
Выручка по договорам на строительство	20	32,344	9,099	32,344	9,099
Прочие доходы		313	-	313	-
		<u>36,740</u>	<u>14,489</u>	<u>36,740</u>	<u>14,489</u>
СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ					
Себестоимость проданных земельных участков		(734)	(2,124)	(734)	(2,124)
Себестоимость по договорам на строительство		<u>(17,401)</u>	<u>(4,494)</u>	<u>(17,401)</u>	<u>(4,494)</u>
		<u>(18,135)</u>	<u>(6,618)</u>	<u>(18,135)</u>	<u>(6,618)</u>
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ		<u>18,605</u>	<u>7,871</u>	<u>18,605</u>	<u>7,871</u>
Коммерческие, общесociетвенные и административные расходы	16,20	<u>(6,037)</u>	<u>(3,475)</u>	<u>(6,037)</u>	<u>(3,475)</u>
ПРИБЫЛЬ ОТ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ					
		<u>12,568</u>	<u>4,396</u>	<u>12,568</u>	<u>4,396</u>
Финансовые расходы, нетто	17,20	(3,056)	(693)	(3,056)	(693)
Прибыль от переоценки инвестиций в недвижимость		2,500	-	2,500	3,846
Доходы по ценным бумагам и наличиям для продажи	7	-	3,964	-	3,964
Чистая прибыль по операциям в иностранной валюте		743	2,076	743	2,076
Прочие доходы		85	252	85	252
Прочие расходы		<u>(1,048)</u>	<u>(114)</u>	<u>(1,048)</u>	<u>(114)</u>
		<u>(776)</u>	<u>5,485</u>	<u>(776)</u>	<u>9,331</u>

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА

			Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3).	Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3).	
	Приме- чания	Год, закончив- шийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США	Год, закончив- шийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США	Год, закончив- шийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США (пересчитано)	Год, закончив- шийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ И ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ		11,792	9,881	11,792	13,727
Кумулятивный эффект изменения в учетной политике		8,730	-	-	-
ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ		20,522	9,881	11,792	13,727
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ (включая эффект изменения в учетной политике)	10	(6,530)	(1,578)	(4,435)	(2,501)
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ		13,992	8,303	7,357	11,226
ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ, в долларах США (базовая и разводненная)	18	6.64	4.64	3.49	6.27

С. В. Бачин

Генеральный директор
ОАО «Открытые инвестиции»


Примечания на стр. 11 – 46 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА

тыс. долл. США	Примечания	Акционерный капитал	Добавочный капитал	Фонд переоценки	(Непокрытый убыток)/ нераспределенная прибыль	Всего собственный капитал
Остаток на 31 декабря 2002 года		56,636	-	-	(153)	56,481
Чистая прибыль		-	-	-	8,303	8,303
Увеличение стоимости в результате переоценки (за вычетом налога на прибыль в сумме 2,977 тыс. долл. США)		-	-	9,426	-	9,426
Остаток на 31 декабря 2003 года		56,636	-	9,426	8,148	74,210
Увеличение акционерного капитала	10, 11	63,161	19,024	-	-	82,185
Чистая прибыль		-	-	-	13,992	13,992
Объявленные дивиденды	10	-	-	-	(1,864)	(1,864)
Увеличение стоимости в результате переоценки (за вычетом налога на прибыль в сумме 4,430 тыс. долл. США)		-	-	14,027	-	14,027
Переоценка выбывших основных средств (за вычетом налога на прибыль в сумме 65 тыс. долл. США)		-	-	(206)	206	-
Остаток на 31 декабря 2004 года		119,797	19,024	23,247	20,482	182,550

С. В. Бачин


Генеральный директор
ОАО «Открытые инвестиции»

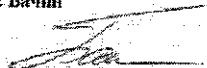
ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА

Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3).

тыс. долл. США	Примечания	Акционерный капитал	Добавочный капитал	Фонд переоценки	Нераспределенная прибыль	Всего собственный капитал
Остаток на 31 декабря 2002 года		56,636	-	-	3,557	60,193
Чистая прибыль		-	-	-	11,226	11,226
Увеличение стоимости в результате переоценки (за вычетом налога на прибыль в сумме 2,977 тыс. долл. США)		-	-	9,426	-	9,426
Остаток на 31 декабря 2003 года		56,636	-	9,426	14,783	80,845
Увеличение акционерного капитала	10, 11	63,161	19,024	-	-	82,185
Чистая прибыль		-	-	-	7,357	7,357
Объявленные дивиденды	10	-	-	-	(1,864)	(1,864)
Увеличение стоимости в результате переоценки (за вычетом налога на прибыль в сумме 4,430 тыс. долл. США)		-	-	14,027	-	14,027
Переоценка выбывших основных средств (за вычетом налога на прибыль в сумме 65 тыс. долл. США)		-	-	(206)	206	-
Остаток на 31 декабря 2004 года		119,797	19,024	23,247	20,482	182,550

С. В. Бачин


Генеральный директор
ОАО «Открытые инвестиции»

Примечания на стр. 11 - 46 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря		Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3)	
		2004 года тыс. долл. США	2003 года тыс. долл. США	2004 года тыс. долл. США (пересчитано)	2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
Прибыль до уплаты налога на прибыль		20,522	9,881	11,792	13,727
Корректировки:					
Амортизация		40	440	40	440
Прибыль от реализации ценных бумаг в наличии для продажи		-	(3,964)	-	(3,964)
Чистое изменение начисленных процентов		(44)	44	(44)	44
Переоценки инвестиций в недвижимость		(11,230)	-	(2,500)	(3,846)
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале		9,288	6,401	9,288	6,401
Увеличение товарно-материальных запасов		(55)	(22)	(55)	(22)
Увеличение дебиторской задолженности по договорам на строительство		(1,517)	(2,337)	(1,517)	(2,337)
Увеличение прочей дебиторской задолженности и расходов будущих периодов		(73)	(528)	(73)	(528)
Уменьшение дебиторской задолженности покупателей и заказчиков		78	-	78	-
Увеличение налога на добавленную стоимость к возмещению		(8,619)	(3,786)	(8,619)	(3,786)
Увеличение авансов выданных		(3,938)	(519)	(3,938)	(519)
(Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности по основной деятельности		(8,505)	5,852	(8,505)	5,852
(Уменьшение)/увеличение прочей кредиторской задолженности и начисленных расходов		(352)	46	(352)	46
Увеличение кредиторской задолженности по договорам на строительство		19,670	6,916	19,670	6,916
Увеличение/(уменьшение) прочих налоговых обязательств		20	(36)	20	(36)

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА

Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США	Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3).	Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3).
			Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США (пересчитано)	Год, закончившийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
Денежные средства, полученные от операционной деятельности	5,997	11,987	5,997	11,987
Налог на прибыль уплаченный	(2,281)	(202)	(2,281)	(202)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	3,717	11,785	3,717	11,785
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:				
Приобретение дочерних предприятий, за вычетом выплаченных (полученных) денежных средств	24 21,387	(31,389)	21,387	(31,389)
Приобретение основных средств	(9,713)	(1,605)	(9,713)	(1,605)
Земельные участки и улучшения	(20,686)	(8,474)	(20,686)	(8,474)
Выданные займы	(8,857)	(1,199)	(8,857)	(1,199)
Поступления от погашения выданных займов	1,073	20,394	1,073	20,394
Приобретение ценных бумаг в наличии	-	(848)	-	(848)
Поступления от выбытия ценных бумаг в наличии для продажи	-	4,812	-	4,812
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(16,796)	(18,309)	(16,796)	(18,309)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:				
Поступления от увеличения акционерного капитала	82,185	-	82,185	-
Дивиденды уплаченные	(1,864)	-	(1,864)	-
Полученные кредиты и займы	5,000	25,977	5,000	25,977
Погашенные кредиты и займы	(30,000)	(977)	(30,000)	(977)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	55,321	25,000	55,321	25,000

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ


КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (ПРОДОЛЖЕНИЕ) ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА

			Прогнозная сравни- тельная информация (Прим. 3).	Прогнозная сравни- тельная информация (Прим. 3).
Приме- чания	Год, закон- чившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США	Год, закон- чившийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США	Год, закон- чившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США (пересчи- тано)	Год, закон- чившийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчи- тано)
ВЛИЯНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБМЕННОГО КУРСА НА ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	(893)	(1,469)	(893)	(1,496)
ЧИСТОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТОВ	41,349	17,007	41,349	17,007
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, начало года	9 17,009	2	17,009	2
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, конец года	9 58,358	17,009	58,358	17,009

Сумма процентов, уплаченных и полученных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2004 г., составила соответственно 3,346 тыс. долл. США и 364 тыс. долл. США.

Сумма процентов, уплаченных и полученных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2003 г., составила соответственно 877 тыс. долл. США и 228 тыс. долл. США.

Сергей В. Бачин


Генеральный директор
ОАО «Открытые инвестиции»

Примечания на стр. 11 – 46 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОММЕНТАРИИ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА

1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «Открытые инвестиции» (далее – «Компания») расположено в Москве и осуществляет строительство, управление и инвестиции на рынке недвижимости. Компания была учреждена в Москве, Российская Федерация, 4 сентября 2002 года в форме Открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Стратегия бизнеса Компании направлена на строительство, управление и продажу инвестиционной недвижимости категорий «А» и «Б», включая офисные здания, жилые помещения и объекты коммерческой недвижимости. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.

С 13 февраля 2004 года акции Компании были включены под кодом «OIVS» в листинг категории «В» Российской торговой системы.

В 2004 году Компания начала реализацию программы глобальных депозитарных расписок. Эмиссия депозитарных расписок периодически осуществляется Банком Нью-Йорка, выполняющим функцию депозитария. Каждая депозитарная расписка представляет долю участия в одной восьмой (1/8) части обыкновенных акций Компании.

Компания является материнской компанией группы предприятий (далее – «Группа»), консолидированных в данной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2004 года.

Основные виды деятельности и страны регистрации предприятий Группы по состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. представлены ниже:

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2004 года	Доля участия на 31 декабря 2003 года	Страна регистрации
Growth Technologies (Russia) Limited	Проекты Группы	Консультационные услуги по инвестициям на рынке недвижимости, совместные инвестиции в недвижимость	100%	100%	Каир
ООО «Павлово»	«Павлово»	Осуществление инвестиций, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово»	100%	100%	Россия
ЗПИФ «Новый дом» («Новый дом»), действующий под управлением ООО «Управляющая компания Росбанка»	«Павлово» и другие проекты Группы в области жилого строительства	Инвестиции в проект «Павлово» и другие проекты Группы в области жилого строительства	100%	-	Россия
ООО «Павлово подворье»	«Павлово подворье»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта	100%	-	Россия

ООО «Строй Инвест Групп»	«Павлово-2»	«Павлово подворье» Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «Сахарова Бизнес Плаза»	Проект «Сахарова Бизнес Плаза»	Компания, владеющая правами аренды земельного участка. Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Сахарова Бизнес Плаза»	100%	-	Россия
ООО «Банк Таур»	Проект «Сахарова Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец здания «Росбанка»	100%	-	Россия
ООО «Сахаров Офис Парк»	Проект «Сахарова Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец коммерческой части «Сахаров Бизнес Плаза»	100%	-	Россия
ООО «Инвест Проект Групп»	Офисный центр класса «А»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	-	Россия
ООО «Парк Плаза»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия
ООО «Эстейт Менеджмент»	Проект Группы	Строительство, продажа и управление активами будущего проекта	100%	-	Россия
ООО «Инвест Групп»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия
ООО «ОИ-Управляющая компания»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Эксподом»	Недвижимость Группы	Управление недвижимостью и техническое обслуживание	100%	-	Россия
ООО «ИР Девелопмент»	Строительные проекты Группы	Технический контроль и руководство строительством	100%	-	Россия

ООО «Инвест Капитал»	Проекты Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия
ООО «Открытые инвестиции – Санкт Петербург»	Проекты Группы в Санкт-Петербурге	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущих проектов в Санкт-Петербурге	100%	-	Россия
ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия
ОАО «Гостиница Новослободская»	«Новотель Москва-Центр»	Гостиничное обслуживание	100%	-	Россия

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

Офисный центр «Мейерхольд»

Центр расположен на улице Новослободская и представляет собой 8-этажное здание класса «А», построенное в декабре 2000 года, и являющееся частью комплекса смешанного назначения, включающего офисные помещения, гостиницу («Новотель») и театр (им. Всеволода Мейерхольда).

Права собственности на здание были переданы Группе в декабре 2002 года. Земельный участок используется на правах аренды сроком на десять лет.

ОАО «Гостиница Новослободская» (гостиница «Новотель Москва-Центр»)

Трехзвездочная гостиница, находящаяся в управлении ООО «РАШЕН МЭНЕДЖМЕНТ ОТЕЛЬ КАМПАНИ» (ООО Russian Management Hotel Company) (дочернее предприятие группы Ассор) и функционирующая под маркой Новотель, представляет собой восемнадцатизэтажное здание. Она открылась в сентябре 2002 года на улице Новослободской и примыкает к зданию Центра Мейерхольда.

ОАО «Гостиница Новослободская» принадлежит приблизительно 80% помещений гостиницы «Новотель Москва-Центр». Остальные примерно 20% помещений гостиницы «Новотель» находятся в собственности Правительства Москвы в лице департамента государственного и муниципального имущества Правительства Москвы (далее – «Правительство Москвы»). Компания, являясь единственным акционером ОАО «Гостиница Новослободская», планирует увеличить уставный капитал ОАО «Гостиница Новослободская» и выпустить новые акции для Правительства Москвы, размещаемые посредством закрытой подписки.

Коттеджный поселок «Павлово»

Коттеджный поселок «Павлово» (далее – «Павлово») расположен на расстоянии 14 км от МКАД в 4 км от магистрали и занимает около 70 га. По состоянию на 31 декабря 2004 г. стоимость улучшений земельного участка составила 17 млн. долл. США. Проект предусматривает строительство около 214 отдельных домов на одну семью класса «спокс».

Генеральным подрядчиком по проекту выступает ООО «Саутбрук». За строительство инфраструктуры (прокладка водопроводных и канализационных труб и т.д.) отвечает ООО ММГ-М, российский подрядчик.

	31 декабря 2004 года	31 декабря 2003 года
Число участков, относящихся к заключенным договорам на строительство	58% от общего числа (124 участка из 214)	22% от общего числа (47 участков из 214)
Общая стоимость заключенных договоров на строительство (на 31 декабря 2004 и 2003 гг.)	111,885 тыс. долл. США	37,573 тыс. долл. США
Денежные средства, полученные по договорам на строительство (на 31 декабря 2004 и 2003 гг.)	67,033 тыс. долл. США	15,803 тыс. долл. США
	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года	Год, закончившийся 31 декабря 2003 года
Сумма, указанная в качестве кредиторской задолженности по договорам на строительство	26,586 тыс. долл. США	6,916 тыс. долл. США
Сумма, указанная в качестве дохода по договорам на строительство	32,344 тыс. долл. США	9,099 тыс. долл. США

Коттеджный поселок «Павлово-2»

Коттеджный поселок «Павлово-2» (далее – «Павлово-2») планируется как продолжение существующего проекта «Павлово» и будет расположен на прилегающей но отдельной от него территории. По состоянию на апрель 2005 года Группа владела правами собственности на 41 га земли, включая участки как сельскохозяйственного, так и промышленного назначения. В настоящее время Группа приобретает дополнительные земельные участки и осуществляет подготовку имеющейся территории к строительству «Павлово-2». Проект предусматривает строительство более 150 коттеджей. Строительство «Павлово-2» может начаться еще до момента завершения проекта «Павлово».

«Павлово подворье»

Проект «Павлово подворье» предполагает строительство торгово-развлекательного центра на участке площадью 15 га в непосредственной близости от «Павлово» и «Павлово-2», включающего несколько магазинов, ресторанов и развлекательных центров. В рамках проекта «Павлово подворье» также, возможно, будут созданы объекты инфраструктуры в коттеджных поселках «Павлово» и «Павлово-2».

«Сахарова Бизнес Плаза»

Проект «Сахарова Бизнес Плаза» предусматривает строительство международного офисного комплекса класса «А» в центре Москвы по адресу: Проспект академика Сахарова, д. 30. Предполагается, что офисный комплекс будет включать Коммерческую часть, состоящую из двух офисных зданий, предназначенных для сдачи в коммерческую аренду, нового 27-этажного здания головного офиса «Росбанка» (далее – «Здание Росбанка») и подземного паркинга.

Проект строительства был начат в сентябре 2004 года. Генеральным подрядчиком является ООО «Саутбрук». В качестве субподрядника, ответственного за производство подъемных строительных работ выступает компания Soletanche (Франция).

Торгово-развлекательный центр имени А.И. Райкина

Центр расположен по адресу: ул. Шереметьевская, д. 8.

В качестве соинвестора выступает Фонд А.И. Райкина, взнос которого состоит из прав аренды земельного участка сроком на 49 лет. Генеральным подрядчиком является компания Prumyslove stavitelstvi Brno, JSC (Чехия). Проект по строительству был начат в конце 2004 года.

Гостиничный и жилой комплекс в Сочи

5 ноября 2004 года Совет директоров одобрил участие Группы в строительстве гостиничного и жилого комплекса в городе Сочи.

Коттеджный поселок в Твери («Верхнее Завидово»)

5 ноября 2004 года Совет директоров одобрил участие Группы в строительстве нового коттеджного поселка в Тверской области.

Управление Группой осуществлялось ООО «ОИ-Управляющая компания», согласно Договору с управляющей организацией от 25 декабря 2003 года. Данный договор, заключенный с ООО «ОИ-Управляющая компания», был расторгнут 29 декабря 2004 года, и с 1 января 2005 года Генеральным директором ОАО «Открытые инвестиции» был назначен Сергей В. Бачин. С 1 января 2005 года ООО «ОИ-Управляющая компания» является проектной компанией, ответственной за реализацию будущих проектов в Тверской области.

По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. структура акционеров была представлена следующим образом:

Акционер	31 декабря 2004 года	31 декабря 2003 года
МАВЕРЛЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED)	58.48%	34.08%
Банк оф Нью-Йорк Интернэшнл Номиниз (THE BANK OF NEW YORK INTERNATIONAL NOMINEES) (номинальный акционер)	13.98%	-
СКАНДИНАВСКА ЭНШИЛЬДА БАНКЕН (SKANDINAVSKA ENSKILDA BANKEN AB) (номинальный акционер)	4.72%	-
БАРФИЛД НОМИНИЗ ЛИМИТЕД (BARFIELD NOMINEES LIMITED) (номинальный акционер)	3.06%	-
ЗАО «ИНТЕРРОС ЭСТЕЙТ»	2.98%	65.92%
ВОНТОБЕЛ ФАНДЗ СИКАВ (VONTOBEL FUNDS SICAV) (номинальный акционер)	2.72%	-
ПИКТЕТ ЭНД СИ (PICTET AND CIE) (номинальный акционер)	2.55%	-
ДЖИ ПИ МОРГАН ФЛЕМИНГ РУСШН СЕКЬЮРИТИЗ (JP MORGAN FLEMING RUSSIAN SECURITIES PLS) (номинальный акционер)	2.35%	-
ПРОЧИЕ (номинальные акционеры)	9.16%	-
Итого	100.00%	100.00%

По состоянию на 31 декабря 2004 года в обязанности Совета директоров Группы (далее – «Совет»), состоящего из 7 членов, входило определение стратегии Группы и утверждение ее существенных операций. В состав Совета директоров вошли:

- Андрей Евгеньевич Бугров – управляющий директор «Интерроса» – председатель Совета директоров;
- Екатерина Михайловна Сальникова – директор по корпоративным структурам «Интерроса»;
- Дмитрий Русланович Костоев – заместитель финансового директора «Интерроса»;
- Ольга Валерьевна Войтович – генеральный директор ООО «Инвестиции +»;
- Евгений Григорьевич Ясин – профессор Государственного университета – Высшей школы экономики, директор Экспертного института, член совета директоров ОАО «Вимм-Билль-Данн»;
- Павел Михайлович Теплухин – президент Инвестиционной компании «Тройка-Диалог»;
- Петер Элам Хакансон – председатель Совета директоров компании East Capital Asset Management AB.

27 декабря 2004 года на высочередном собрании акционеров в Устав Компании были внесены поправки об увеличении количественного состава Совета директоров до 9 человек и о расширении его полномочий, установившие, в частности, процедуру обязательного предварительного утверждения Советом любых действий по приобретению, учреждению или выбытию дочерних предприятий Компании. В состав нового Совета директоров вошли:

- Андрей Евгеньевич Бугров – управляющий директор «Интерроса» – председатель Совета директоров;
- Кирилл Юрьевич Паринов – заместитель генерального директора «Интерроса»;
- Екатерина Михайловна Сальникова – директор по корпоративным структурам «Интерроса»;
- Сергей Викторович Бачин – генеральный директор ОАО «Открытые инвестиции»;
- Дмитрий Русланович Костоев – заместитель финансового директора «Интерроса»;
- Ольга Валерьевна Войтович – генеральный директор ООО «Инвестиции +»;
- Евгений Григорьевич Ясин – профессор Государственного университета – Высшей школы экономики, директор Экспертного института, член совета директоров ОАО «Вимм-Билль-Данн»;
- Павел Михайлович Теплухин – президент Инвестиционной компании «Тройка-Диалог»;
- Петер Элам Хакансон – председатель Совета директоров компании East Capital Asset Management AB.

Общее количество сотрудников Группы на 31 декабря 2004 и 2003 гг. составляло соответственно 342 и 19 человек. По состоянию на 31 декабря 2003 г. общее количество сотрудников Группы вместе с сотрудниками ООО «ОИ-Управляющая компания», работниками дочерних предприятий и ОАО «Гостиница Новослободская» составляло 309 человек.

Данная финансовая отчетность была утверждена генеральным директором ОАО «Открытые инвестиции» 18 мая 2005 года.

2. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основы представления отчетности - Консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Данная финансовая отчетность представлена в тысячах долларов США («долл. США»), если не указано иное, за исключением показателей прибыли на одну акцию.

Все предприятия Группы, кроме Growth Technologies (Russia) Limited, ведут бухгалтерский учет в российских рублях в соответствии с законодательством Российской Федерации в области бухгалтерского учета и отчетности. Компания Growth Technologies (Russia) Limited ведет бухгалтерский учет в долл. США в соответствии с МСФО.

Руководство Группы решило подготовить консолидированную финансовую отчетность в долларах США (базовая валюта) по следующим причинам:

- большая часть операций Группы номинирована и осуществляется в долларах США;
- благодаря характеру деятельности Группы, большая часть экономических и операционных решений руководства основывается на долларах США;
- руководство Группы считает, что отчетность в долларах США будет лучше отражать экономическую суть соответствующих событий и обстоятельств, относящихся к Группе.

Существующие в Российской Федерации принципы и процедуры бухгалтерского учета существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе форм бухгалтерской отчетности зарегистрированных в России предприятий Группы, составленных по российским стандартам, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Руководство рассматривает доллар США как валюту оценки показателей финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, и поэтому при переводе данных, содержащихся в финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, в доллары США для включения в консолидированную финансовую отчетность, Группа руководствуется политикой перевода в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности № 21 (далее – «МСФО № 21»), «Влияние изменений валютных курсов», а также следующим подходом:

- денежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на конец отчетного периода;
- неденежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на дату приобретения актива или возникновения обязательства;
- статьи доходов и расходов переводятся по обменному курсу на день совершения операции;
- все возникающие курсовые разницы отражаются в отчете о прибылях и убытках как убыток от операций с иностранной валютой.

Обменный курс, установленный Центральным банком Российской Федерации и использованный при переводе финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, в доллары США, составил 27,7487 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2004 года и 29,4545 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2003 года.

Пересчет рублевых сумм активов и пассивов в доллары США на 31 декабря 2004 и 2003 гг. не означает, что Группа может или намеревается в будущем реализовать свои активы или погасить свои обязательства, а также выплатить акционерам долларовые суммы капитала и нераспределенной прибыли, отраженные в прилагаемой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости и методом начисления, за исключением следующего:

- оценка финансовых инструментов производилась в соответствии с МСФО № 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» («МСФО № 39»);
- оценка земельных участков под застройкой производилась в соответствии с МСФО № 16 «Основные средства» («МСФО № 16»);
- оценка инвестиций в недвижимость производилась в соответствии с МСФО № 40 «Инвестиции в недвижимость» («МСФО № 40»);

Использование оценок и допущений - Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства выработки оценок и допущений, влияющих на указанные в отчетности суммы активов и обязательств, доходов и расходов, а также на включение в отчетность пояснения относительно условных активов и обязательств. В связи с погрешностью, присущей таким допущениям и оценкам, фактические результаты, которые будут включены в отчетность за будущие периоды, могут отличаться от данных оценок.

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Принципы консолидации - Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность Компании и предприятий, контролируемых Компанией (ее дочерних предприятий), подготовленную за период до 31 декабря каждого года. Предприятие считается контролируемым Компанией, если руководство Компании имеет возможность определять финансовую и хозяйственную политику предприятия для получения прибыли от его деятельности. Доля собственности Компании в ее значительных предприятиях по состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. представлена в Примечании 1.

В случае приобретения активов, обязательства и условные обязательства дочерних предприятий оцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения. Любое превышение стоимости приобретения над справедливой стоимостью идентифицируемых чистых активов приобретенного предприятия отражается в качестве его гудвилла. Отрицательная разница, на которую стоимость приобретения идентифицируемых чистых активов отличается от их справедливой стоимости (дисконт при приобретении), отражается в отчете о прибылях и убытках в период приобретения. Доля миноритарных акционеров отражается пропорционально их доли в справедливой стоимости активов и обязательств. Впоследствии все убытки, относящиеся к доле миноритарных акционеров, которые превышают долю миноритарных акционеров, относятся на счет материнской компании.

Результаты приобретения или выбытия дочерних предприятий в течение года включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках начиная с даты приобретения или до фактической даты продажи соответственно.

В необходимых случаях в финансовую отчетность дочерних предприятий были внесены корректировки для приведения ее в соответствие с принципами учетной политики, используемыми Группой.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности все остатки по расчетам и операциям внутри Группы исключаются.

Гудвилл - Гудвилл, возникающий в результате консолидации, представляет собой превышение стоимости приобретения над долей Группы в справедливой стоимости идентифицируемых активов и пассивов дочернего предприятия на дату приобретения.

Гудвилл отражается в составе активов и ежегодно пересматривается на предмет обесценения. Любой убыток от обесценения немедленно отражается в отчете о прибылях и убытках и впоследствии не подлежит корректировке.

При выбытии дочернего предприятия соответствующая сумма гудвилла учитывается при определении прибыли или убытка от выбытия.

Инвестиции в неконсолидированные дочерние и зависимые предприятия - Вложения в предприятия, в которых Группа владеет более чем 20% акционерного капитала, но не имеет возможности или намерения контролировать или оказывать существенное влияние на их финансовую и операционную политику, или неконсолидация таких предприятий не приводит к существенному влиянию на финансовую отчетность Группы в целом, или Группа намерена перепродать такие инвестиции в ближайшем будущем, а также инвестиции в предприятия, в которых Группа владеет менее чем 20% акционерного капитала, отражаются по справедливой или приближенной к ней стоимости, либо по справедливой стоимости как ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи.

Признание и оценка финансовых инструментов - Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в балансе Группы, когда Группа становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Группа отражает «обычные» приобретения и реализацию финансовых активов и обязательств по дате совершения сделки.

Финансовые активы и обязательства отражаются по первоначальной стоимости, которая соответствует справедливой стоимости возмещения, соответственно, уплаченного или полученного, с учетом или за вычетом всех понесенных операционных издержек, соответственно. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.

Резервы - Резервы отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых вероятно потребуются выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды; причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Акционерный капитал - Акционерный капитал отражается по фактической стоимости. Вложения в акционерный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются по фактической стоимости. Прибыль и убытки, возникающие в связи с продажей собственных акций, относятся на эмиссионный доход.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за период, в котором они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, рассматриваются в качестве события после отчетной даты согласно МСФО № 10 «События после отчетной даты», и информация о них раскрывается соответствующим образом.

Пенсионные обязательства - Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процент от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. Кроме того, Группа не имеет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих начисления.

Условные активы и обязательства - Условные обязательства отражаются в финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуется выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

Операции в иностранной валюте - Операции, выраженные в денежных единицах, не являющихся долларом США, первоначально отражаются по курсу на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в таких денежных единицах, затем пересчитываются по курсу на дату составления отчетности. Прибыли и убытки от пересчета отражаются в отчете о прибылях и убытках за соответствующий период.

Обменный курс - Ниже приведены обменные курсы на конец периода, использованные Группой при составлении финансовой отчетности:

	31 декабря 2004 года	31 декабря 2003 года
Доллар США/рубли	0.03604	0.03395

Зачет финансовых активов и обязательств - Финансовый актив и финансовое обязательство зачитываются, и в балансе отражается сальдированная сумма, когда Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных в балансе сумм и намеревается либо произвести зачет по сальдированной сумме, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Признание выручки - Выручка признается, если существует возможность получения предприятием экономической выгоды от сделки, причем эта выгода может быть достоверно измерена. Выручка отражается без учета налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи земельных участков - Выручка от продажи земельных участков признается в момент перехода права собственности к покупателю.

Признание доходов и расходов - Процентные доходы и расходы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках по принципу начисления. Просроченные проценты и/или проценты, получение которых, по мнению руководства, сомнительно, не включаются в состав процентных доходов. Процентный доход включает купонный доход, полученный по ценным бумагам с фиксированным доходом. Комиссии и прочие доходы признаются по завершении соответствующих операций и при условии, что величина доходов надлежащим образом определена. Непроцентные расходы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках в момент совершения операции, за исключением расходов, понесенных в результате приобретения инвестиций, которые включаются в стоимость инвестиций, а также расходов по реализации инвестиций, которые вычитаются из доходов от реализации.

Основные средства - Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются существенные расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие упомянутому критерию капитализации, включаются в отчет о прибылях и убытках по мере возникновения.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, связанные с приобретением основных средств, включая соответствующие переменные накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов, тем же способом, что и для прочих объектов имущества, начинается с момента ввода в эксплуатацию.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных ежегодных норм:

Здания и сооружения	2.5%
Машины, мебель и офисное оборудование	20%

На каждую отчетную дату Группа оценивает, не превышает ли балансовая стоимость основных средств их восстановительную стоимость. В случае превышения балансовой стоимости основных средств над их восстановительной стоимостью, Группа уменьшает балансовую стоимость основных средств до их восстановительной стоимости. Убыток от обесценения основных средств признается в соответствующем отчетном периоде и включается в состав операционных расходов. После отражения убытка от обесценения амортизационные отчисления по основным средствам корректируются в последующих периодах с целью распределения пересчитанной балансовой стоимости активов за вычетом остаточной стоимости (если таковая предполагается) равномерно в течение оставшегося срока полезного использования.

Прибыль или убыток, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива, и учитывается в отчете о прибылях и убытках.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

Убыток от обесценения - Если восстановительная стоимость актива меньше его балансовой стоимости, балансовую стоимость уменьшают до величины восстановительной стоимости. Разница, представляющая собой убыток от обесценения, отражается в качестве расхода в отчете о прибылях и убытках за год, в котором она возникла.

Земельные участки под застройкой - Земельные участки под застройкой представляют собой землю, на которой Группа осуществляет строительство. После того, как строительство на таких земельных участках будет завершено, руководство Группы намеревается использовать эти объекты как инвестиции в недвижимость. При этом их учет будет вестись в соответствии с МСФО № 40 «Инвестиции в недвижимость». До завершения строительства применяется МСФО № 16 «Основные средства». Руководство приняло решение о применении альтернативного метода учета, в соответствии с которым после первоначального признания данные земельные участки учитываются по стоимости, полученной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком, и которая является их справедливой стоимостью на дату проведения переоценки. Руководство планирует осуществлять переоценку земельных участков под застройкой на достаточно регулярной основе, с тем чтобы балансовая стоимость не отличалась существенным образом от стоимости, которая могла бы быть определена на отчетную дату по методу учета по справедливой стоимости.

Если в результате переоценки балансовая стоимость актива увеличивается, это увеличение включается в собственный капитал в составе фонда переоценки. Однако данная сумма увеличения стоимости признается в отчете о прибылях и убытках в той степени, в которой она компенсирует сумму уменьшения стоимости того же актива, признанную ранее в отчете о

прибылях и убытках. Если в результате переоценки балансовая стоимость актива уменьшается, это уменьшение признается в отчете о прибылях и убытках. Однако такое уменьшение стоимости относится непосредственно на собственный капитал как уменьшение фонда переоценки в сумме, не превышающей кредитового остатка такого фонда в отношении соответствующего актива.

При изменении намерений руководства в отношении определенного находящегося под застройкой земельного участка такой участок переходит в категорию земельных участков для перепродажи, и его балансовая стоимость учитывается как первоначальная стоимость, начиная с даты перехода.

Земельные участки для перепродажи – Земельные участки для перепродажи представлены участками, на которых осуществляется строительство домов по договорам на строительство и в отношении которых имеется намерение об их продаже после завершения строительства. Земельные участки для перепродажи отражаются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости или цене возможной реализации.

Инвестиции в недвижимость – Инвестиции в недвижимость представлены зданием, находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды и дохода от повышения его стоимости. Инвестиции в недвижимость первоначально отражаются по цене приобретения. Последующие расходы, относящиеся к инвестициям в недвижимость, которые уже были признаны в учете, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций, если Группа с большой долей вероятности получит в будущем экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели данного объекта инвестиций. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

Группа приняла решение использовать модель учета по фактическим затратам для оценки инвестиций в недвижимость после первоначального признания. Таким образом, инвестиции в недвижимость отражаются по справедливой стоимости (см. также далее *Изменения в учетной политике*).

Ценные бумаги в наличии для продажи – Ценные бумаги в наличии для продажи представляют собой инвестиции в акции, которые предполагается удерживать в течение неопределенного периода времени. Такие ценные бумаги первоначально отражаются по цене приобретения, которая приблизительно равна справедливой стоимости уплаченного вознаграждения. В последующем бумаги оцениваются по справедливой стоимости с отнесением результата переоценки на счет прибылей и убытков. Для определения справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, Группа использует рыночные котировки. Если таковые отсутствуют, используются данные независимой оценки и оценки руководства. Ценные бумаги, которые не обращаются на рынке, отражаются по себестоимости за вычетом резерва под обесценение, если другие подходящие и действенные методы обоснованного расчета справедливой стоимости отсутствуют.

Договора на строительство – Группа заключает со своими заказчиками договора на строительство домов на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции, либо их предназначения или целевого использования. Группа заключает договора с фиксированной ценой, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах.

Выручка по договорам включает первоначальную сумму выручки, оговоренную в договоре, плюс недостатки в работе подрядчика, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку; и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор; затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор; а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату. Ожидаемый убыток по договору на строительство сразу же признается в составе расходов.

Товарно-материальные запасы - Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической стоимости или цене возможной реализации.

Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность - Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность отражается по цене возможной реализации после вычета резервов по сомнительной задолженности.

Денежные средства и их эквиваленты - Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные инвестиции, по которым можно получить заранее определенные суммы денег, и риск изменения стоимости которых является незначительным.

Банковские кредиты - Все кредиты первоначально отражаются в размере поступлений по ним за вычетом прямых затрат на их получение. После первоначального признания все кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с учетом любого дисконта или премии, выплачиваемой при погашении.

Предоставленные займы - Займы, предоставленные Группой, представляют собой финансовые активы, созданные Группой, посредством предоставления денежных средств заемщику или участия в оказании кредитных услуг, за исключением тех активов, которые были созданы с намерением продажи сразу или в течение короткого периода, и которые классифицируются как «предназначенные для торговли». Предоставленные займы учитываются по стоимости приобретения за вычетом резерва.

Займы, предоставленные Группой по стоимости ниже рыночной, дисконтируются до справедливой стоимости на основании метода эффективной процентной ставки.

Расходы по займам - Расходы по займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже. Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность - Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность отражается по стоимости возникновения.

Налог на добавленную стоимость при приобретении и при реализации - Налог на добавленную стоимость («НДС») при реализации подлежит уплате налоговым органам в момент получения оплаты от заказчиков. Суммы НДС, уплаченные при приобретении товаров и услуг, представляются к вычету в счет НДС, полученного при реализации, в момент оплаты приобретенных товаров и услуг. Налоговыми органами разрешается расчет по НДС взаимозачетом. НДС в отношении операций купли-продажи, расчет по которым не был

завершен на отчетную дату (отложенный НДС), отражается в балансе развернуто отдельными суммами как текущие активы и обязательства. Если в отношении дебиторской задолженности, признанной сомнительной, был создан резерв, то этот резерв отражается в полном объеме по дебитору, включая сумму НДС. Соответствующее отложенное обязательство по НДС продолжает признаваться в бухгалтерском учете до тех пор, пока дебиторская задолженность не погашена или не списана в порядке, предусмотренном российскими правилами бухгалтерского учета.

Операционная аренда - Аренда, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда.

Группа в качестве арендатора - Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе операционных расходов.

Группа в качестве арендодателя - Группа отражает средства, переданные в операционную аренду, в бухгалтерских балансах в соответствии с характером таких средств. Доход от операционной аренды признается в отчете о прибылях и убытках на равномерной основе на протяжении срока аренды в качестве прочего операционного дохода. Совокупная стоимость льгот, предоставляемых арендаторам, признается в учете как снижение дохода от аренды в течение срока аренды на равномерной основе. Первоначальные прямые затраты, осуществленные в целях получения дохода от операционной аренды, признаются как расходы в отчете о прибылях и убытках в периоде, в котором они были понесены.

Налог на прибыль - Налог на прибыль нечислится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Кипра. Отложенный налог, если такой имеется, начисляется на объекты, учитываемые в различных периодах для целей финансовой отчетности и налога на прибыль, с использованием балансового метода по ставкам налога, которые, как предполагается, будут действовать в период реализации требования или погашения обязательства. Отложенные налоговые обязательства, если таковые имеются, возникающие в результате временных расхождений, начисляются полностью. Отложенные налоговые требования отражаются в том объеме, по которому имеется достаточная уверенность, что такие требования будут реализованы.

Отложенные налоговые требования и обязательства принимаются к зачету, когда:

- Группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых требований и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом;
- Группа имеет намерение произвести расчет взаимозачетом или одновременно реализовать требование и погасить обязательство;
- отсроченные налоговые требования и отсроченные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом в будущем периоде, в котором ожидается погашение/возмещение отсроченных налоговых обязательств и требований.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Группы. Эти налоги отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе операционных расходов.

Операционные и географические сегменты - для целей управления Группа осуществляет деятельность в трех основных сегментах: жилой недвижимость, коммерческая недвижимость и гостиничный бизнес. Деятельность по всем сегментам осуществляется на территории Российской Федерации.

Данные о выручке, расходах и производительности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен на аналогичные услуги, использованных в операциях с неаффилированными клиентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной отчетности.

Реклассификации - В финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2003 года и за год, закончившийся 31 декабря 2003 года были произведены реклассификации для приведения ее в соответствие с формой представления отчетности за текущий год.

Изменение в учетной политике - В 2004 году Группа приняла решение учитывать инвестиции в недвижимость с использованием справедливой стоимости, включая доход от изменения справедливой стоимости инвестиций в недвижимость в чистую прибыль или убыток за период, в котором они возникают. По состоянию на 31 декабря 2003 года инвестиции в недвижимость учитывались по первоначальной стоимости и в соответствии с МСФО № 16 «Основные средства».

В соответствии с МСФО № 8 «Чистая прибыль или убыток за период, фундаментальные ошибки и изменения в учетной политике» изменения, классифицируемые как изменения метода учета, применяются ретроспективно с целью улучшения отражения событий и операций, а также представления более значимой и достоверной информации. Группа решила применять допустимый альтернативный порядок учета, таким образом, все корректировки, необходимые в связи с изменением метода учета, относящиеся к предыдущим периодам, отражены как корректировка чистой прибыли или убытка за год, закончившийся 31 декабря 2004 года. Прогнозная сравнительная информация, представляющая данные, которые были бы получены, если бы новый метод учета использовался постоянно, представлена надлежащим образом.

По состоянию на 31 декабря 2003 года баланс Группы включает нераспределенную прибыль в размере 8,148 тыс. долл. США. В связи с корректировкой баланса по состоянию на 31 декабря 2003 года в связи с изменением метода учета сумма нераспределенной прибыли возросла на 6,635 тыс. долл. США.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ЗА ВЫЧЕТОМ НАКОПЛЕННОЙ АМОРТИЗАЦИИ

Основные средства по состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Здания и сооружения	Машины, мебель и офисное оборудование	Незавершенное строительство	Всего
Первоначальная стоимость				
На 31 декабря 2003 года	-	114	1,491	1,605
Приобретение дочерних предприятий	37,600	1,002	18	38,620
Поступления	-	171	9,542	9,713
На 31 декабря 2004 года	37,600	1,287	11,051	49,938
Накопленная амортизация				
На 31 декабря 2003 года	-	10	-	10
Приобретение дочерних предприятий	-	378	-	378
Начисление за период	-	40	-	40
На 31 декабря 2004 года	-	428	-	428
Чистая балансовая стоимость				
На 31 декабря 2003 года	-	104	1,491	1,595
На 31 декабря 2004 года	37,600	859	11,051	49,510

В состав незавершенного строительства включено, главным образом, строительство торгово-развлекательного центра имени А.И. Райкина и инфраструктуры коттеджного поселка «Павлово».

По состоянию на 31 декабря 2004 года здание балансовой стоимостью 37,600 тыс. долл. США использовано в качестве обеспечения по кредиту, полученному от АКБ «Сбербанк РФ» (Примечание 13).

5. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

В 2004 году Компания приняла решение учитывать инвестиции в недвижимость с использованием справедливой стоимости, включая доход от изменения справедливой стоимости инвестиций в недвижимость в чистую прибыль или убыток за период, в котором они возникают.

По состоянию на 31 декабря 2003 года инвестиции в недвижимость учитывались по первоначальной стоимости и имели остаточную стоимость 16,770 тыс. долл. США и справедливую стоимость 25,500 тыс. долл. США.

По состоянию на 31 декабря 2004 года их справедливая стоимость составляла 28,000 тыс. долл. США.

Справедливая стоимость инвестиций Группы в недвижимость на 31 декабря 2004 и 2003 гг. была получена в результате оценки, проводившейся на эти даты независимым оценщиком. Стоимость, полученная в результате оценки, была рассчитана на основе рыночных данных о ценах продаж аналогичных объектов недвижимости.

Доход от сдачи недвижимости в аренду, полученный Группой от данной недвижимости, которая сдается на условиях операционной аренды, составил 3,162 тыс. долл. США и 3,266 тыс. долл. США, соответственно, за годы, закончившиеся 31 декабря 2004 и 2003 гг. За годы, закончившиеся 31 декабря 2004 и 2003 гг., прямые операционные расходы, связанные с данной недвижимостью, составили 1,266 тыс. долл. США (включая налог на имущество в размере 387 тыс. долл. США) и 720 тыс. долл. США, соответственно.

6. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКОЙ, ВКЛЮЧАЯ УЛУЧШЕНИЯ

По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. земельные участки под застройкой, включая улучшения, представлены следующим образом:

	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США
Земельные участки	50,120	33,900
Улучшения	17,207	10,514
Итого	<u>67,327</u>	<u>44,414</u>

Земельные участки учитываются по стоимости, определенной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком, с учетом имеющихся улучшений, но за вычетом понесенных затрат на создание этих улучшений. Улучшения учитываются по первоначальной стоимости.

7. ЦЕННЫЕ БУМАГИ В НАЛИЧИИ ДЛЯ ПРОДАЖИ

Ценные бумаги в наличии для продажи по состоянию на 31 декабря 2003 года представлены следующим образом:

	% участия	31 декабря 2003 года тыс. долл. США
Обыкновенные акции ОАО «Гостиница Новослободская»	60.01%	21,596
Итого		<u>21,596</u>

По состоянию на 31 декабря 2003 года справедливая стоимость обыкновенных акций учитывалась на основе оценки, произведенной независимым оценщиком. В декабре 2004 года Группа приняла решение не продавать акции ОАО «Гостиница Новослободская» в краткосрочной перспективе. Финансовая отчетность ОАО «Гостиница Новослободская» была консолидирована в отчетность Группы, начиная с даты принятия решения (Примечание 24).

В течение года, закончившегося 31 декабря 2003 года, Группа приобрела и продала обыкновенные акции ОАО «Гостиница Звездная». В результате данной операции был получен доход в размере 3,964 тыс. долл. США.

8. ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАЙМЫ

По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. предоставленные займы представлены следующим образом:

	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США
Займы, предоставленные First London Sales Limited	6.0%	Долл. США	3,431	-
Займы, предоставленные ООО «ПДМ-Сервис»	3.5%	Руб.	2,728	-
Займы, предоставленные ООО «Веледниково»	3.0%	Руб.	199	172
Займы, предоставленные ООО «Девиз-2000»	2.0%	Руб.	154	94
Займы, предоставленные ООО «Строй Групп»	от 2.0% до 17.5%	Руб.	76	74
Простые векселя ООО «Колор авто-2000»	0%	Руб.	1,892	-
Итого			8,480	340

Займы, предоставленные First London Sales Limited, ООО «Строй Групп», ООО «Девиз-2000», ООО «Веледниково» и простые векселя ООО «Колор авто-2000» были погашены в полном объеме после отчетной даты. Все займы, за исключением займа, предоставленного First London Sales Limited, были предоставлены по указанным ставкам, поскольку кредитование осуществлялось в рамках программ по приобретению частей проектов.

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. денежные средства и их эквиваленты представлены следующим образом:

	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США
Рублевые счета в банках	17,701	11,497
Долларовые счета в банках	10,193	5,512
Касса	6	-
Краткосрочные депозиты в банках	30,458	-
Итого	58,358	17,009

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. уставный капитал Группы состоял, соответственно, из 3,590,000 и 1,790,000 обыкновенных акций, выкупленных и полностью оплаченных, номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая. В соответствии со своим Уставом Группа вправе выпустить дополнительные 5,000,000 обыкновенных акций номиналом 1,000 руб. 20 января 2005 года Компания зарегистрировала дополнительную эмиссию 1,800,000 акций в Федеральной службе по финансовым рынкам.

В период между 19 и 26 июля 2004 года компании МАВЕРЛЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED) и ЗАО «Интеррос Эстейт» внесли в капитал Компании около 17,291 тыс. долл. США в результате ряда операций (Примечание 21). Внос, состоявший из денежных средств на сумму приблизительно 13,609 тыс. долл. США и 10.10% акций ОАО «Гостиница Новослободская», был осуществлен на основе дополнительного выпуска новых акций общим количеством 416,642 штук.

В ноябре 2004 года компания МАВЕРЛЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED) приобрела остальные 1,383,358 акций на сумму 1,383,358 тыс. руб.

В ноябре 2004 года Компания провела размещение по открытой подписке 1,383,358 обыкновенных акций, из которых до 1,383,358 штук в форме обыкновенных акций (далее – «Акции») и до 5,728,000 штук в форме глобальных депозитарных акций (ГДР), сертифицированных депозитарными расписками, каждая из которых представляет одну восьмую (1/8) часть одной Акции. Предложение включало размещение Акции в Российской Федерации, а также размещение Акции и глобальных депозитарных акций в рамках закрытого размещения за пределами Российской Федерации, США и ряда других стран. Выручка от размещения составила приблизительно 68.8 млн. долл. США. Чистая выручка от размещения, рассчитанная за вычетом оплаты услуг андеррайтеров и юридических расходов составила около 65 млн. долл. США.

Владельцы Акции и глобальных депозитарных акций обладают правом голоса, однако не имеют гарантий получения дивидендов. Группа произведет расчет суммы выплачиваемых дивидендов на основании финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО.

По состоянию на 29 июня 2004 года Группа выплатила дивиденды за год, закончившийся 31 декабря 2003 года, в размере 1,864 тыс. долл. США.

11. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США
Эмиссионный доход, полученный от выпуска акций	22,876	-
За вычетом услуг андеррайтеров	(3,349)	-
За вычетом расходов на юридические и консультационные услуги	(503)	-
Итого	<u>19,024</u>	<u>-</u>

12. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Группа составляет расчеты по налогу за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями российского налогового законодательства, которые отличаются от Международных стандартов финансовой отчетности. За годы, закончившиеся 31 декабря 2004 и 2003 гг., на территории Российской Федерации ставка налога на прибыль, кроме прибыли по государственным ценным бумагам, для юридических лиц составляла 24%; 5% (7.5% в 2003 г.) - федеральный бюджет и 19% (16.5% в 2003 г.) - городской бюджет. Ставка налога на процентные доходы по государственным ценным бумагам составляла 15% (федеральный бюджет).

Требования и обязательства по налогу на прибыль представлены следующим образом:

	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
Отложенные налоговые требования	(469)	-	-
Текущие обязательства по налогу на прибыль	231	517	517
Отложенные налоговые обязательства	12,801	3,836	5,931
Чистые обязательства по налогу на прибыль	12,563	4,353	6,448

В связи с тем, что в соответствии с российским налоговым законодательством определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2004 и 2003 гг., в основном, связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Налоговый эффект от временных разниц по состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. представлен следующим образом:

	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
Отложенные требования:			
Основные средства	3,685	167	167
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	586	15	15
Влияние пересчета активов, выраженных в иностранной валюте	3,495	-	-
Инвестиции в недвижимость	-	430	-
Итого отложенные требования	7,766	612	182

	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
Отложенные обязательства:			
Земельные участки	30,859	12,403	12,403
Инвестиции в недвижимость	11,230	-	8,300
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	17,062	3,713	3,713
Прочая дебиторская задолженность	-	479	479
Итого отложенные обязательства	59,151	16,595	24,895

	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
Чистые отложенные обязательства	(51,385)	(15,983)	(24,713)
Отложенные налоговые обязательства	(12,801)	(3,836)	(5,931)
Отложенные налоговые требования	469	-	-
Чистые отложенные налоговые обязательства	(12,332)	(3,836)	(5,931)

Соотношение между расходами по уплате налогов и прибылью по бухгалтерскому учету за годы, закончившиеся 31 декабря 2004 и 2003 гг., представлено следующим образом:

	Год, закончив- шийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США	Год, закончив- шийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США	Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3) Год, закончив- шийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США (пересчитано)	Прогнозная сравнительная информация (Прим. 3) Год, закончив- шийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
Прибыль до уплаты налога на прибыль	20,522	9,881	11,792	13,727
Установленная законом ставка налога	24%	24%	24%	24%
Налог по установленной ставке	4,925	2,371	2,830	3,294
Налог на дивиденды, полученные от дочернего предприятия, зарегистрированного на Кипре	1,800	-	1,800	-
Налоговый эффект от постоянных разниц	(195)	(793)	(195)	(793)
Расходы по налогу на прибыль	6,530	1,578	4,435	2,501
Расходы по налогу на прибыль				
Отложенные расходы по налогу на прибыль	4,535	859	2,440	1,783
Текущие расходы по налогу на прибыль	1,995	719	1,995	719
Расходы по налогу на прибыль	6,530	1,578	4,435	2,501

Отложенные налоговые обязательства	Год, закончив- шийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США	Год, закончив- шийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США	Год, закончив- шийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США (пересчитано)	Год, закончив- шийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США (пересчитано)
На начало периода	3,836	-	5,931	1,172
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на счет прибылей и убытков	4,535	859	2,440	1,782
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на собственный капитал	4,430	2,977	4,430	2,977
На конец периода	<u>12,801</u>	<u>3,836</u>	<u>12,801</u>	<u>5,931</u>
Отложенные налоговые требования			Год, закончив- шийся 31 декабря 2004 года	Год, закончив- шийся 31 декабря 2003 года
На начало периода			-	-
Приобретение дочерних предприятий			469	-
На конец периода			<u>469</u>	<u>-</u>

13. ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. представлена следующим образом:

	Процентная ставка	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США
АКБ «Сбербанк РФ»	11%	25,000	-
Accor Limited Company	9%	1,321	-
АКБ «Росбанк»	13%	-	25,000
Итого		<u>26,321</u>	<u>25,000</u>

Все кредиты предоставлены в долларах США, за исключением займа Accor, деноминированного в Евро.

По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. акции ОАО «Гостиница Новослободская» и здание балансовой стоимостью 37,600 тыс. долл. США использованы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от АКБ «Сбербанк РФ» (Примечание 4).

По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. обязательства по долгосрочным кредитам и займам подлежат погашению следующим образом:

	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США
В течение года	528	
В течении второго года	2,028	25,000
С третьего по пятый год включительно	24,293	-
Более чем через пять лет	-	-
За вычетом краткосрочной задолженности по долгосрочным кредитам и займам	(528)	-
Итого	26,321	25,000

15 января 2005 года Группа полностью погасила займ, полученный от Accor Limited Company ранее установленного срока.

14. КРАТКОСРОЧНАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ДОЛГОСРОЧНЫМ КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ

Краткосрочная задолженность по долгосрочным кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. представлена следующим образом:

	Процент- ная ставка	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США
Accor Limited Company	9%	528	-
Начисленные проценты		46	44
Итого		574	44

15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Кредиторская задолженность по основной деятельности на 31 декабря 2004 и 2003 гг. представлена следующим образом:

	31 декабря 2004 года тыс. долл. США	31 декабря 2003 года тыс. долл. США
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	8,861	5,235
Авансы полученные	1,365	617
Итого	10,226	5,852

16. КОММЕРЧЕСКИЕ, ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2004 и 2003 гг., представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США
Плата за управленческие услуги	1,661	2,053
Брокерское вознаграждение	1,332	167
Заработная плата и соответствующие налоги	918	9
Профессиональные услуги	404	115
Расходы на рекламу	390	28
Ремонт и техническое обслуживание	285	274
Коммунальные услуги	248	276
Услуги по техническому надзору	214	-
Расходы на аренду	86	71
Расходы на обеспечение безопасности	75	-
Амортизация инвестиций в недвижимость и основных средств	40	440
Страхование	37	25
Прочие расходы	347	17
Итого	6,037	3,475

17. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ, НЕТТО

Финансовые расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2004 и 2003 гг., представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США
Процентные доходы	364	228
Процентные расходы	(3,420)	(921)
Итого	(3,056)	(693)

18. ПРИБЫЛЬ, ПРИХОДЯЩАЯСЯ НА ОДНУ АКЦИЮ

Расчет базовой и разводненной прибыли на акцию основан на следующих данных:

	Средне- взвешен- ное число акций, находя- щихся в обращении в течение года	Базовая Чистая прибыль за период (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)	Средне- взвешен- ное число акций, находя- щихся в обращении в течение года	Разводненная Чистая прибыль за период (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)
По состоянию на 31 декабря 2004 года	2,107,937	13,992	6.64	2,107,937	13,992	6.64
По состоянию на 31 декабря 2003 года	1,790,000	8,303	4.64	1,790,000	8,303	4.64
По состоянию на 31 декабря 2004 года (пересчитано)	2,107,937	7,357	3.49	2,107,937	7,357	3.49
По состоянию на 31 декабря 2003 года (пересчитано)	1,790,000	11,226	6.27	1,790,000	11,226	6.27

19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

1 января 2005 года Сергей Викторович Бачин был назначен Генеральным директором ОАО «Открытые инвестиции».

7 февраля 2005 года в рамках проекта по строительству гостиничного и жилого комплекса в Сочи (Примечание 1) Группа (заемодатель) предоставила займ ООО «Белый парус» (заемщик) в размере 1,500 тыс. руб. Займ выдан на срок до 7 февраля 2006 года с уплатой процентов по фиксированной ставке 3% годовых.

9 марта 2005 года Совет директоров утвердил решение об участии Группы в строительстве нового коттеджного поселка на участке площадью 200 га, расположенном приблизительно в 27 км от МКАД по Киевскому шоссе.

9 марта 2005 года Совет директоров утвердил решение об участии Группы в строительстве коттеджного поселка класса «эпоке» на участке площадью около 18.5 га в Самарской области. В рамках данного проекта 28 марта 2005 года Группа (заемодатель) заключила кредитное соглашение с Федерацией профсоюзов Самарской области (заемщик) на сумму 1,700 тыс. долл. США, в результате 31 марта 2005 года заемщик получил кредит на сумму 850 тыс. долл. США. Кредит выдан на срок до 15 сентября 2006 года и является беспроцентным.

9 марта 2005 года Совет директоров утвердил решение об участии Группы в строительстве офисного комплекса на севере Москвы по адресу: 2-ой Силикатный проезд, 34.

9 марта 2005 года Совет директоров утвердил решение об участии Группы в строительстве нового коттеджного поселка на участке площадью около 159 га на расстоянии приблизительно 35 км от МКАД по Новорижскому шоссе.

28 марта 2005 года Совет директоров утвердил решение об участии Группы в строительстве нового коттеджного поселка на участке площадью около 125 га на расстоянии приблизительно 30 км от МКАД по Дмитровскому шоссе.

В апреле 2005 года Группа приобрела полный пакет акций ООО «Строй Групп» общей стоимостью 12,6 млн. долл. США. Из этой суммы 6,3 млн. долл. США были выплачены в виде денежных средств, а оставшаяся часть стоимости подлежит погашению в течение 18 месяцев. Активы ООО «Строй Групп» будут задействованы при реализации проекта «Павлово-2».

В апреле 2005 года Межрегиональная природоохранная прокуратура начала административное расследование по факту наличия у Группы соответствующего разрешения на строительства Торгово-развлекательного центра имени А.И. Райкина и соблюдения Группой в ходе данного строительства природоохранных требований. Компания добросовестно выполняла требования органов Межрегиональной природоохранной прокуратуры, компенсировала вырубленные деревья новыми насаждениями и воспользовалась услугами компании «Моспроект-2» для проектирования ландшафта парковой зоны (в рамках проекта) с целью предоставления данного проекта органам Межрегиональной природоохранной прокуратуры. Компания надеется, что данные меры удовлетворят требования органов Межрегиональной природоохранной прокуратуры, и что строительство будет возобновлено в разумные сроки. По мнению руководства, Группа не подвержена риску понесения ответственности или применения штрафных санкций в отношении данного случая.

20. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны, в соответствии с определением, данным в МСФО № 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», являются контрагентами, представляющими собой:

- (а) компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу, контролируются ею, или вместе с ней находятся под общим контролем. (К ним относятся холдинговые компании, дочерние компании и другие дочерние компании одной материнской фирмы);
- (б) ассоциированные компании – компании, на деятельность которой Группа оказывает существенное влияние, но которые не являются ни дочерними, ни совместными компаниями инвестора;
- (в) частные лица, прямо или косвенно владеющие пакетами акций с правом голоса Группы, которые дают им возможность оказывать значительное влияние на деятельность Группы;
- (г) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица Группы, а также их ближайшие родственники;
- (д) компании, значительные пакеты акций с правом голоса в которых принадлежат прямо или косвенно любому из лиц, описанному в пунктах (в) или (г), или лицу, на которое такие лица оказывают значительное влияние. К ним относятся компании, принадлежащие директорам или крупным акционерам Группы, и компании, которые имеют общего с Группой ключевого члена управления.

При рассмотрении каждой возможной связанной стороны, особое внимание уделяется содержанию отношений, а не только их юридической форме. Информации об операциях Группы со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. представлена далее:

	31 декабря 2004 года		31 декабря 2003 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	5,215	8,861	1,591	5,235
Авансы полученные	-	1,365	39	617
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	608	26,586	230	6,916
Долгосрочные кредиты и займы	-	26,895	25,044	25,044
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	419	3,854	25	2,337
Авансы уплаченные	48	4,902	-	519
Денежные средства и их эквиваленты	44,143	58,358	16,924	17,009

За год, закончившийся 31 декабря 2004 года, Группа получила кредиты от банка, являющегося связанной стороной, на общую сумму 5,000 тыс. долл. США и погасила кредиты на общую сумму 30 000 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2004 года Группа не имела задолженности по процентам, начисленным в отношении кредитов, полученных от связанных сторон.

За год, закончившийся 31 декабря 2003 года, Группа получила кредиты от банка, являющегося связанной стороной, на общую сумму 25,977 тыс. долл. США и погасила кредиты на общую сумму 977 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2003 года задолженность Группы по процентам, начисленным в отношении кредитов, полученных от связанных сторон, составила 44 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2004 года, для реализации проекта «Сахарова Бизнес Плаза» Группа приобрела у связанной стороны права на аренду земельного участка сроком на 49 лет за 6,334 тыс. долл. США.

В 2004 году Группа также приобрела у связанной стороны акции дочерних предприятий на сумму 4,752 тыс. долл. США.

В отчете о прибылях и убытках за годы, закончившиеся 31 декабря 2004 и 2003 гг., были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами:

	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года		Год, закончившийся 31 декабря 2003 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Плата за управленческие услуги	(1,661)	(1,661)	(2,053)	(2,053)
Процентные расходы	(3,420)	(3,420)	(921)	(921)
Коммунальные услуги	(248)	(248)	(276)	(276)
Услуги по техническому надзору	(214)	(214)	-	-
Выручка по договорам на строительство	937	32,344	1,172	9,099
Продажа земельных участков	-	734	2,124	2,124

Операции со связанными сторонами, осуществленные Группой за годы, закончившиеся 31 декабря 2004 и 2003 гг. и незавершенные на 31 декабря 2004 и 2003 гг., были проведены в ходе обычной деятельности и, в основном, на условиях, аналогичных для проведения коммерческих операций с третьими сторонами.

21. ОПЕРАЦИОННЫЕ СЕГМЕНТЫ

Финансовая информация, касающаяся консолидированных сегментов Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2004 и 2003 гг., представлена следующим образом:

	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гостинич- ный бизнес	Прочие	Исключени- е операций	Год, закон- чившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
							Всего для Группы
ВЫРУЧКА							
Внешняя реализация	33,265	-	3,162	-	313	-	36,740
Реализация внутри Группы	-	-	245	-	1,351	(1,596)	-
Итого выручка	33,265	-	3,407	-	1,664	(1,596)	36,740
ПРИБЫЛЬ							
Операционная прибыль по сегментам	12,419	-	2,141	-	115	-	14,675
Нераспределенные расходы							(2,107)
Операционная прибыль							12,568
Прибыль по сегментам до налогообложения и изменения в учетной политике	12,419	-	4,641	-	115	-	17,175
Нераспределенные расходы, нетто							(5,383)
Прибыль до налогообложения и изменения в учетной политике							11,792
ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ							
Активы по сегментам	111,675	22,646	28,049	65,835	982	(32,841)	196,346
Нераспределенные активы							63,961
Итого активы							260,307
Обязательства по сегментам	49,623	236	9,251	40,574	732	(32,841)	67,575
Нераспределенные обязательства							10,182
Итого обязательства							77,757

	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гостинич- ный бизнес	Прочие	Исклю- чение операций	Год, закон- чившийся 31 декабря 2003 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА							
Всипная реализация	11,223	-	3,266	-	-	-	<u>14,489</u>
ПРИБЫЛЬ							
Операционная прибыль							
по Группы	3,087	-	2,546	-	-	-	<u>5,633</u>
Нераспределенные расходы							<u>(1,237)</u>
Операционная прибыль							<u>4,396</u>
Прибыль по сегментам до налогообложения и изменения в учетной политике	3,087	-	2,546	-	-	-	<u>5,633</u>
Нераспределенные расходы, нетто							<u>4,248</u>
Прибыль до налогообложения и изменения в учетной политике							<u>9,881</u>
ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ							
Активы по сегментам	54,598	1,491	16,770	-	982	-	<u>73,841</u>
Нераспределенные активы							<u>42,587</u>
Итого активы							<u>116,428</u>
Обязательства по сегментам	10,752	-	-	-	732	-	<u>11,484</u>
Нераспределенные обязательства							<u>30,734</u>
Итого обязательства							<u>42,218</u>

22. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по капитальным затратам - По состоянию на 31 декабря 2004 года у Группы не имелось существенных обязательств по капитальным затратам в рамках нерасторгаемых соглашений. Группа имеет право на досрочное расторжение всех заключенных договоров на капитальное строительство.

Операционная аренда - По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. будущие минимальные арендные платежи Группы по нерасторгаемым соглашениям операционной аренды земельного участка под офисное здание представлены ниже.

	31 декабря 2004 года	31 декабря 2003 года
Не более одного года		
Более одного года, но не более пяти лет	210	74
Более пяти лет	330	296
Итого операционная аренда	165	370
	<u>705</u>	<u>740</u>

Судебные иски - Время от времени в процессе деятельности Группы клиенты и контрагенты выдвигают претензии к Группе. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Группа не понесет существенных убытков и, соответственно, резервы в финансовой отчетности не создавались.

Налогообложение - По причине наличия в российском коммерческом и, в частности, в налоговом законодательстве положений, которые могут иметь неоднозначное толкование, а также в связи с практикой налоговых органов, установившейся в условиях нестабильного окружения, выносить произвольное суждение по вопросам деятельности Группы, в случае если какие-либо конкретные действия, основанные на толковании законодательства в отношении деятельности Группы со стороны руководства, будут оспорены налоговыми органами, это может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени. Руководство уверено, что Группой соблюдены все применимые нормативные акты и требования, однако нормативные акты не всегда четко изложены, и их будущее истолкование регулятивными органами, а также результаты такого истолкования являются труднопредсказуемыми. Руководство Группы оценивает вероятность наложения каких-либо санкций на Группу местными органами власти как низкую и полагает, что Группе не будут начислены какие-либо штрафы и пени. Руководство провело оценку соответствующего риска, которому подвержена Группа, и считает, что сумма возможного риска за данный период не превышает 10,823 тыс. долл. США. Налоговые органы могут проводить проверку данных налоговых деклараций за последние три года.

Пенсионные выплаты - В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания после ухода на пенсию, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

Экономическая ситуация - Основная экономическая деятельность Группы осуществляется в Российской Федерации. Законодательство и нормативные документы, влияющие на экономическую ситуацию в Российской Федерации, подвержены частым изменениям, активы и операции Группы могут подвергнуться риску в случае ухудшения политической и экономической ситуации.

23. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Управление рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают операционные, кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

Операционный риск - В целях снижения операционного риска Группа разработала четкие процедуры принятия решений и осуществления контроля, включающие: подготовку сметы капитальных и эксплуатационных расходов, процедуры по отбору подрядчиков, удовлетворяющих соответствующим требованиям, процедуры разработки проектов строительства, системы контроля и правила контроля за денежными средствами, а также процедуры подготовки периодической отчетности. Помимо этого, Группа учредила инвестиционный комитет («Инвестиционный комитет»), отвечающий за принятие решений об инвестициях, и бюджетную комиссию («Бюджетная комиссия»), отвечающую за осуществление контроля за процессом составления сметы капиталовложений и операционных расходов Группы, зависимых компаний и отдельных проектов.

Кредитный риск - Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области сотрудничества. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документацией, связанной с соответствующими сделками. Совокупный кредитный риск Группы в отношении конкретного контрагента/покупателя или групп покупателей, установленный Инвестиционным комитетом, пересматривается ежеквартально и утверждается Инвестиционным комитетом.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели/продавцы имущества, арендаторы и банки. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

Подрядчики: Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных лучшими банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

Покупатели/продавцы имущества: Финансовые гарантии (банковские гарантии, аккредитивы и аналогичные банковские инструменты) или предварительное выполнение обязательств контрагента как правило требуются от каждого потенциального покупателя/продавца.

Арендаторы: Группа проводит процедуры проверки состояния арендаторов. Договоры с арендаторами предусматривают размещение гарантийного депозита в сумме арендных платежей за 1-6 месяцев, что является достаточной суммой для покрытия затрат и реализации запланированной прибыли в течение периода поиска альтернативного арендатора.

Банки и финансовые учреждения: Группа проводит процедуру анализа финансового состояния банков и финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

Валютный риск - Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. В настоящий момент Группа использует доллар США в качестве валюты большинства своих договоров с поставщиками услуг, арендаторами, покупателями и продавцами собственности, а также находящихся в обращении долговых инструментов. Даже если согласно российскому законодательству РФ какой-либо расчет должен быть произведен в российских рублях, Группа устанавливает цену и стоимость в долларах США и осуществляет расчет в эквивалентной сумме в рублях, рассчитанной исходя из цены или стоимости в долларах США по валютному курсу Центрального банка РФ на дату платежа.

Процентный риск - Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок, что ведет к уменьшению или увеличению стоимости финансовых инструментов.

Все долговые инструменты Группы, находящиеся в обращении, имеют фиксированную ставку. Руководство Группы планирует в будущем по-прежнему осуществлять заимствования по фиксированной ставке.

Риск ликвидности (денежный риск) - Риск ликвидности (денежный риск) является риском того, что Группа не сможет оплатить все обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует эти виды рисков посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Департаментом казначейства, которые проводят операции на денежных рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются умеренной ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится в полном объеме финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных по договорам на строительство.

24. ПРИОБРЕТЕНИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В течение года, закончившегося 31 декабря 2004 года, Компания приобрела 100% долей участия ООО «Инвест проект групп», ООО «Банк Тауэр», ООО «Сахарова Бизнес Плаза», ООО «Сахаров офис парк», ООО «Павлово подворье» и ООО «Житая и коммерческая недвижимость» по номинальной стоимости. Данная операция была учтена по методу покупки. Поскольку на момент приобретения вышеперечисленные компании не осуществляли никакой деятельности, номинальная стоимость их уставных капиталов равнялась справедливой стоимости активов компаний, и, следовательно, величина гудвила не была отражена в финансовой отчетности.

11 октября 2004 года Компания приобрела 100% акционерного капитала ООО «ОИ-Управляющая компания» (далее – «Управляющая компания») у компании «Интеррос Эстейт» на сумму 30.8 млн. руб. (или 1,062 тыс. долл. США). В результате этой операции Управляющая компания, а также ее дочерние предприятия ООО «Эксподом», ООО «ИР Девелопмент», ООО «Строй Инвест Групп» и ООО «Инвест Групп» перешли в полную собственность Компании. Данная операция была учтена по методу покупки. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения акций предприятий равнялась справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

За период от даты приобретения до отчетной даты выручка Группы, приходящаяся на приобретенные дочерние предприятия, составила 309 тыс. долл. США, а соответствующая прибыль до налогообложения достигла 611 тыс. долл. США.

12 августа 2004 года общим собранием акционеров ОАО «Гостиница Новослободская» было принято решение об уменьшении уставного капитала ОАО «Гостиница Новослободская» с учетом того, что Правительство города Москвы не сделало взнос в уставный капитал (29.89% акций) в оплату своих акций ОАО «Гостиница Новослободская». В 2004 году ЗАО «Интеррос Эстейт» осуществил взнос в уставной капитал Компании в виде 10.10% акций ОАО «Гостиница Новослободская» в обмен на дополнительно эмитированные новые акции Компании общим количеством 416,642. В результате данного взноса ОАО «Открытие инвестиции» стало владельцем 100% голосующих акций гостиницы «Новотель» (Примечание 10). Как указано в Примечании 7, первоначально данные капиталовложения учитывались как ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, поскольку Группа намеревалась их продать и вела активный поиск покупателя. 31 декабря 2004 года руководство Группы приняло решение (далее – «Решение») об удержании этих капиталовложений в течение неопределенного периода времени и консолидации финансовой отчетности ОАО «Гостиница Новослободская» в отчетность Группы, начиная с даты принятия Решения. Данная операция была учтена по методу покупки. Гудвилл, отраженный в отношении данной операции, представляет собой превышение стоимости приобретения над справедливой стоимостью идентифицируемых активов и обязательств приобретенного предприятия на дату принятия Решения.

Данные на момент приобретения или принятия Решения:

	тыс. долл. США
Приобретенные чистые активы:	
Основные средства за вычетом накопленной амортизации	38,242
Отложенные налоговые требования	469
Товарно-материальные запасы	333
Авансы уплаченные	445
Налог на добавленную стоимость к возмещению	171
Дебиторская задолженность по основной деятельности	739
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	785
Денежные средства и их эквиваленты	26,139
Предоставленные займы	130
Долгосрочные кредиты и займы	(26,321)
Краткосрочная задолженность по долгосрочным кредитам и займам	(923)
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(12,879)
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	(681)
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль	(616)
Итого стоимость приобретения	26,033
Оплачено денежными средствами	26,666
Оплачено ценными бумагами в наличии для продажи	4,752
Гудвилл	21,914
	633
Чистый приток денежных средств в связи с приобретением:	
Оплачено денежными средствами	(4,752)
Приобретенные денежные средства и их эквиваленты	26,139
	21,387

25. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Приведенные ниже данные о расчетной справедливой стоимости финансовых инструментов соответствуют требованиям МСФО 32 «Финансовые инструменты: раскрытие представлений информации» и МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Справедливая стоимость определяется как стоимость, по которой финансовый инструмент может быть приобретен при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами, кроме случаев принудительной или ликвидационной продажи. В связи с отсутствием на данный момент рынка для большей части финансовых инструментов Группы для определения их справедливой стоимости необходимо прибегать к оценке, учитывающей экономические условия и специфические риски, связанные с конкретным инструментом. Представленные оценки могут не отражать суммы, которые Группа смогла бы получить при фактической реализации имеющегося у него пакета тех или иных финансовых инструментов.

По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. Группой использовались следующие методы и допущения при расчете справедливой стоимости каждого типа финансовых инструментов, для которых это представляется возможным:

Денежные средства и их эквиваленты - Для данных краткосрочных финансовых инструментов балансовая стоимость в достаточной степени отражает их справедливую стоимость.

Дебиторская и прочая задолженность - По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. балансовая стоимость дебиторской и прочей задолженности представляет собой разумную оценку ее справедливой стоимости.

Ценные бумаги в наличии для продажи – По состоянию на 31 декабря 2003 года ценные бумаги в наличии для продажи отражены по справедливой стоимости в размере 21,596 тыс. долл. США. Справедливая стоимость ценных бумаг в наличии для продажи определялась на основании оценки, проведенной независимым оценщиком.

Выданные займы – По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. справедливая стоимость предоставленных займов составила 8,272 тыс. долл. США и 320 тыс. долл. США соответственно.

Долгосрочные кредиты банков – По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. балансовая стоимость долгосрочных кредитов банков представляет собой разумную оценку их справедливой стоимости.

Кредиторская и прочая задолженность – По состоянию на 31 декабря 2004 и 2003 гг. балансовая стоимость кредиторской и прочей задолженности представляет собой разумную оценку ее справедливой стоимости.

**Приложение №5 - Консолидированная финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2005 года**

**ОАО «Открытые
инвестиции»
и дочерние предприятия**

Независимое аудиторское заключение

Консолидированная финансовая
отчетность
за год, закончившийся
31 декабря 2005 года

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

Страница

Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	1
Независимое аудиторское заключение	2
Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2005 года:	
Консолидированный бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2005 года	3
Консолидированный отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	4-5
Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	6
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	7-8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2005 года	9-43

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на странице 2 независимом аудиторском заключении, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности ОАО «Открытые инвестиции» и его дочерних компаний (далее – «Группа»).

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2005 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО или раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности; и
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля во всех компаниях Группы;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие мер в пределах своей компетенции для защиты активов Группы;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2005 года, утверждена 25 апреля 2006 года от имени руководства Группы:

С.В. Бачин


Генеральный директор
ОАО «Открытые инвестиции»

Москва
25 апреля 2006 года

НЕЗАВИСИМОЕ АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам и Совету директоров ОАО «Открытые инвестиции»

Мы провели аудиторскую проверку прилагаемого консолидированного баланса ОАО «Открытые инвестиции» и его дочерних предприятий (далее по тексту – «Группа») по состоянию на 31 декабря 2005 года и соответствующих консолидированных отчетов о прибылях и убытках, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату. Ответственность за подготовку и достоверность прилагаемой консолидированной финансовой отчетности несет руководство Группы. Наша обязанность заключается в том, чтобы высказать мнение о достоверности указанной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. В соответствии с этими стандартами аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включал проверку на выборочной основе, документальных подтверждений сумм и пояснений к консолидированной финансовой отчетности. Наша работа также состояла в том, чтобы оценить используемые принципы бухгалтерского учета и значительные допущения, сделанные руководством, а также общее представление финансовой отчетности. Мы считаем, что проделанная нами работа дает достаточные основания для нашего заключения.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность достоверно отражает во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2005 года, а также консолидированные результаты ее деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Deloitte & Touche

25 апреля 2006 года
г. Москва

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА**

	Приме- чания	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
АКТИВЫ			
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:			
Гудвилл	4	633	633
Нематериальные активы	5	62	-
Основные средства, нетто	6	65,465	49,510
Авансы, выданные на капитальные затраты	7	41,520	-
Инвестиции в недвижимость	8	49,271	28,000
Земельные участки под застройкой, включая улучшения	9	294,317	67,327
Инвестиции в наличии для продажи		10	-
Налог на добавленную стоимость к возмещению		7,606	7,895
Отложенные налоговые требования	17	586	469
		<u>459,470</u>	<u>153,834</u>
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:			
Земельные участки для перепродажи		34,658	24,076
Товарно-материальные запасы		355	410
Авансы уплаченные	33	7,725	4,902
Налог на добавленную стоимость к возмещению		6,470	4,681
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	33	21,160	3,854
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	33	1,116	661
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	10, 33	5,685	1,051
Предоставленные займы	11, 33	3,690	8,480
Суммы, зарезервированные в банках в соответствии с валютным регулированием		3,005	-
Денежные средства и их эквиваленты	12, 33	55,428	58,358
		<u>139,292</u>	<u>106,473</u>
ИТОГО АКТИВЫ		<u>598,762</u>	<u>260,307</u>
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
КАПИТАЛ:			
Уставный капитал	13	119,797	119,797
Добавочный капитал	14	19,024	19,024
Фонд переоценки земельных участков под застройкой	15	69,368	23,247
Нераспределенная прибыль		36,147	20,482
Капитал акционеров материнской компании		244,336	182,550
Доля миноритарных акционеров	16	5,901	-
		<u>250,237</u>	<u>182,550</u>
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:			
Отложенные налоговые обязательства	17	59,276	12,801
Долгосрочная кредиторская задолженность	33	8,810	-
Долгосрочные кредиты и займы	18, 33	221,402	26,321
		<u>289,518</u>	<u>39,122</u>
ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:			
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	19, 33	3,414	574
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	20, 33	17,791	10,601
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль		932	643
Текущие обязательства по налогу на прибыль		844	231
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	33	29,854	26,586
Авансы, полученные от покупателей за земельные участки	33	6,172	-
		<u>59,007</u>	<u>38,635</u>
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		<u>598,762</u>	<u>260,307</u>

Примечания на стр. 9-43 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА**

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА			
Доход от аренды недвижимости		2,896	3,162
Выручка по договорам на строительство	21, 33	67,710	32,344
Продажа земельных участков		436	734
Выручка от реализации гостиничных услуг		16,831	-
Выручка от оказания прочих услуг	33	5,255	500
		<u>93,128</u>	<u>36,740</u>
СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ			
Себестоимость аренды недвижимости	23	(437)	(927)
Себестоимость по договорам на строительство	22	(42,315)	(17,401)
Себестоимость проданных земельных участков		(436)	(734)
Себестоимость реализации гостиничных услуг	24, 33	(11,365)	-
Себестоимость прочих услуг	25, 33	(3,857)	-
		<u>(58,410)</u>	<u>(19,062)</u>
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ			
		34,718	17,678
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	26, 33	<u>(12,877)</u>	<u>(5,515)</u>
ПРИБЫЛЬ ОТ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
		21,841	12,163
Процентные доходы	27, 33	1,309	364
Процентные расходы	28, 33	(4,694)	(3,420)
Прибыль от переоценки инвестиций в недвижимость	8	3,411	2,500
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	32, 33	30	-
Чистый (убыток)/прибыль по операциям в иностранной валюте		(1,895)	743
Прочие доходы		42	85
Прочие расходы	33	<u>(484)</u>	<u>(643)</u>

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

		Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Примечания			
ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ И ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ		21,560	11,792
Кумулятивный эффект изменения в учетной политике		-	8,730
ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ		21,560	20,522
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ (включая эффект изменения в учетной политике)	17	(7,484)	(6,530)
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ		14,076	13,992
Принадлежащая:			
Акционерам материнской компании		14,094	13,992
Миноритарным акционерам	18	(18)	-
		14,076	13,992
ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ, в долларах США (базовая и разведенная)	29	3.93	6.64

Примечания на стр. 9-43 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

тыс. долл. США	Уставный капитал	Добавочный капитал	Фонд переоценки земельных учётных под застройкой	Нераспределённая прибыль	Капитал акционеров материнской компании	Доля миноритарных акционеров	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2003 года	56,636	-	9,426	8,148	74,210	-	74,210
Увеличение уставного и добавочного капитала	63,161	19,024	-	-	82,185	-	82,185
Чистая прибыль	-	-	-	13,992	13,992	-	13,992
Обязательные дивиденды	-	-	-	(1,864)	(1,864)	-	(1,864)
Увеличение стоимости в результате переоценки (Примечание 15)	-	-	14,027	-	14,027	-	14,027
Переоценка выбывших активов (Примечание 15)	-	-	(206)	206	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2004 года	119,797	19,024	23,247	20,482	187,550	-	187,550
Чистая прибыль	-	-	-	14,094	14,094	(18)	14,076
Уменьшение отложенного налогового обязательства в результате изменения налоговой базы активов	-	-	-	1,571	1,571	-	1,571
Увеличение стоимости в результате переоценки (Примечание 15)	-	-	48,763	-	48,763	635	49,398
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии	-	-	(2,642)	-	(2,642)	5,284	2,642
Остаток на 31 декабря 2005 года	119,797	19,024	69,368	36,147	244,336	5,901	250,337

Примечания на стр. 9-43 являются составной частью консолидированной финансовой отчетности. Положения об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлены на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

		Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Приме- чания			
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Прибыль до уплаты налога на прибыль			
Корректировки:		21,560	20,522
Амортизация	6	1,800	40
Процентный доход	27	(1,309)	(364)
Процентные расходы	28	4,694	3,420
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	32	(30)	-
Переоценка инвестиций в недвижимость		(5,411)	(11,230)
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале		21,304	12,388
Уменьшение / (увеличение) товарно-материальных запасов		55	(55)
Увеличение дебиторской задолженности по договорам на строительство		(17,306)	(1,517)
Увеличение прочей дебиторской задолженности и расходов будущих периодов		(11,068)	(73)
(Увеличение) / уменьшение дебиторской задолженности покупателей и заказчиков		(433)	78
Увеличение налога на добавленную стоимость к возмещению		(7,205)	(8,619)
Увеличение авансов выданных		(2,769)	(3,938)
Увеличение долгосрочной кредиторской задолженности		8,840	-
Увеличение / (уменьшение) кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности		3,784	(8,857)
Увеличение кредиторской задолженности по договорам на строительство		3,704	19,670
Увеличение авансов, полученных от покупателей за земельные участки		6,172	-
Увеличение прочих налоговых обязательств		242	20
Денежные средства, полученные от операционной деятельности		5,320	9,097
Проценты уплаченные		(5,994)	(3,463)
Налог на прибыль уплаченный		(841)	(2,281)
Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности		(1,515)	3,353

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Приобретение дочерних предприятий, за вычетом денежных средств приобретенных компаний	31	(95,330)	21,387
Выбытие дочерних предприятий, за вычетом денежных средств выбывших компаний	32	125	-
Выданные займы		(13,753)	(8,857)
Поступления от погашения выданных займов		14,151	1,073
Полученные проценты		1,421	364
Приобретение инвестиций в наличие для продажи		(10)	-
Приобретение основных средств и прочих долгосрочных активов		(48,584)	(9,713)
Приобретение земельных участков и улучшения		(58,252)	(20,686)
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(200,232)	(16,432)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Поступления от увеличения уставного и добавочного капитала		-	82,185
Дивиденды уплаченные		-	(1,864)
Полученные кредиты и займы		238,790	5,000
Суммы, зарезервированные в банках в соответствии с валютным регулированием		(3,005)	-
Погашенные кредиты и займы		(36,803)	(30,000)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		198,982	55,321
ВЛИЯНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБМЕННОГО КУРСА НА ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ		(165)	(893)
ЧИСТОЕ (УМЕНЬШЕНИЕ) / УВЕЛИЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТОВ		(2,930)	41,349
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, начало года	12	58,358	17,009
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, конец года	12	55,428	58,358

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, составила 5,069 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2005 года капитализированные процентные расходы в размере 375 тыс. долл. США не были оплачены.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2004 года, Группа не капитализировала процентные расходы.

Примечания на стр. 9-43 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2.

ОАО «ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2005 ГОДА

1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «Открытые инвестиции» (далее – «Компания») расположено в Москве и осуществляет строительство, управление и инвестиции на рынке недвижимости. Компания была зарегистрирована в г. Москва, Российская Федерация, 4 сентября 2002 года в форме Открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Стратегия бизнеса Компании направлена на строительство, управление и продажу инвестиционной недвижимости категорий «А» и «Б», включая офисные здания, жилые помещения и объекты коммерческой недвижимости. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.

Компания является материнской компанией группы предприятий (далее – «Группа»), консолидированных в данной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2005 года и 31 декабря 2004 года.

Основные виды деятельности и страны регистрации предприятий Группы по состоянию на 31 декабря 2005 года и 31 декабря 2004 года представлены ниже:

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Доля участия на 31 декабря 2004 года	Страна регистрации
Growth Technologies (Russia) Limited	Проекты Группы	Консультационные услуги по инвестициям на рынке недвижимости, совместные инвестиции в недвижимость	100%	100%	Кипр
ООО «Павлово»	«Павлово»	Осуществление инвестиций, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово»	100%	100%	Россия
ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»	«Павлово подворье»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово подворье»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Инвест Групп»	«Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Сахарова Бизнес Плаза»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Компания, владеющая правами аренды земельного участка. Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Сахаров Бизнес Плаза»	60%	100%	Россия
ООО «Банк Тауэр»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец здания «Росбанк»	-	100%	Россия
ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец коммерческой части «Сахаров Бизнес Плаза»	100%	100%	Россия
ООО «Инвестпроект Групп»	Офисный центр класса «А»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2003 года	Доля участия на 31 декабря 2004 года	Страна регистрации
ООО «Яхт-клуб «Пестовский»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Эстейт Менеджмент»	Проект Группы	Строительство, продажа и управление активами будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «Инвест Групп»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «ОИ-управляющая компания»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Эксподом»	Недвижимость Группы	Управление недвижимостью и техническое обслуживание	100%	100%	Россия
ООО «ИР Девелопмент»	Строительные проекты Группы	Технический контроль и руководство строительством	100%	100%	Россия
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Открытие инвестиций — Санкт-Петербург»	Проекты Группы в Санкт-Петербурге	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущих проектов в Санкт-Петербурге	100%	100%	Россия
ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ОАО «Гостиница «Новослободская»	«Новотель Москва-Центр»	Гостиничное обслуживание	100%	100%	Россия
ООО «Строй Групп»	«Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «Проект Капитал»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Строй Сервис Групп»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Амалья»	«Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «ИННОМОТОРС»	Проект «Жуков Плаза»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	-	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Доля участия на 31 декабря 2004 года	Страна регистрации
ООО «Красная Горка»	Проект «Самара»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Самара»	100%	-	Россия
ООО «Белый Парус»	Жилищно-гостиничный комплекс в Сочи	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов жилищно-гостиничного комплекса в Сочи	100%	-	Россия
ООО «Ивест Недвижимость»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	-	Россия
ООО «Лукино»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	-	Россия
ООО «Проект Строй»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	-	Россия

Кроме того, Компания владеет 100% паев Замкнутого паевого инвестиционного фонда «Новый дом» («Новый дом»), действующего под управлением ООО «Управляющая компания Росбанка».

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов структура акционеров Компании была представлена следующим образом:

Акционер	31 декабря 2005 года	31 декабря 2004 года
МАВЕРЛЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (MOTHERLAND PROPERTIES LIMITED)	61.47%	58.49%
ЗАО «ИНТЕРПРОС ЭСТЕЙТ»	0.00%	2.98%
ПРОЧИЕ	38.53%	38.53%
Итого	100.00%	100.00%

Конечными собственниками Группы являются г-н В. О. Потанин и г-н М. Д. Прохоров, каждый из которых косвенно владеет 30.73% акций Компании.

2. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основы представления отчетности – Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Международные стандарты финансовой отчетности включают стандарты и интерпретации, утвержденные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности («КМСФО»), включая Международные стандарты бухгалтерского учета («МСБУ») и интерпретации, опубликованные Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности («КИМСФО»).

Данная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах долларов США («долл. США»), если не указано иное.

Все предприятия Группы, кроме Growth Technologies (Russia) Limited, ведут бухгалтерский учет в российских рублях в соответствии с законодательством Российской Федерации в области бухгалтерского учета и отчетности. Компания Growth Technologies (Russia) Limited ведет бухгалтерский учет в долл. США в соответствии с МСФО.

Руководство Группы решило подготовить консолидированную финансовую отчетность в долларах США (валюта отчетности) по следующим причинам:

- большая часть операций Группы номинирована или осуществляется в долларах США;
- исходя из характера деятельности Группы, большая часть экономических и операционных решений руководства основывается на долларах США;
- руководство Группы считает, что отчетность в долларах США будет лучше отражать экономическую суть соответствующих событий и обстоятельств, относящихся к Группе.

Существующие в Российской Федерации принципы и процедуры бухгалтерского учета существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе форм бухгалтерской отчетности зарегистрированных в России предприятий Группы, составленных по российским стандартам, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Корректировки финансовой отчетности включали реклассификация определенных активов и пассивов, доходов и расходов в соответствующие статьи баланса и отчета о прибылях и убытках для целей отражения экономической сущности операций.

Руководство рассматривает доллар США как функциональную валюту финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, и поэтому при переводе данных, содержащихся в финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, в доллары США для включения в консолидированную финансовую отчетность, Группа руководствуется политикой перевода в соответствии с МСБУ № 21 «Влияние изменений валютных курсов» («МСБУ № 21»), а также следующим подходом:

- денежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на конец отчетного периода;
- неденежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на дату приобретения актива или возникновения обязательства;
- статьи доходов и расходов переводятся по обменному курсу на день совершения операции;
- все возникающие курсовые разницы отражаются в отчете о прибылях и убытках как убыток от операций с иностранной валютой.

Обменный курс, установленный Центральным банком Российской Федерации и использованный при переводе финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, в доллары США, составил 28.7825 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2005 года и 27.7487 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2004 года.

Пересчет рублевых сумм активов и пассивов в доллары США на 31 декабря 2005 и 2004 годов не означает, что Группа может или намеревается в будущем реализовать свои активы или погасить свои обязательства, а также выплатить акционерам долларové суммы капитала и нераспределенной прибыли, отраженные в прилагаемой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости и методом начисления, за исключением:

- оценки активов и обязательств приобретенных дочерних предприятий по справедливой стоимости согласно МСФО № 3 «Объединение компаний» («МСФО № 3»);
- оценки земельных участков под застройкой, которые производились в соответствии с МСБУ № 16 «Основные средства» («МСБУ № 16»);
- оценки инвестиций в недвижимость, которые производились в соответствии с МСБУ № 40 «Инвестиции в недвижимость» («МСБУ № 40»);
- оценки финансовых инструментов, которые производились в соответствии с МСБУ № 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» («МСБУ № 39»).

Использование оценок и допущений – Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства выработки оценок и допущений, влияющих на указанные в отчетности суммы активов и обязательств, доходов и расходов, а также на включенные в отчетность пояснения относительно условных активов и обязательств. В связи с неопределенностью, присущей таким допущениям и оценкам, фактические результаты, которые будут включены в отчетность за будущие периоды, могут отличаться от данных оценок.

Основные допущения в отношении будущей деятельности и другие основные источники оценок на дату составления отчетности, несущие риск значительного изменения балансовой стоимости активов и обязательств в течение последующего финансового года, включают:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Инвестиции в недвижимость	49,271
Земельные участки под застройкой, включая улучшения	294,317

Недвижимость и земельные участки под застройкой, включая улучшения, оцениваются по переоцененной стоимости. Дата последней переоценки - 31 декабря 2005 года. Руководство считает, что переоценка недвижимости и земельных участков под застройкой, включая улучшения, отраженных в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2005 года, в следующем финансовом году не будет значительно отличаться от их балансовой стоимости. Следующая переоценка должна быть проведена 30 июня 2006 года.

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Принципы консолидации – Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность Компании и предприятий, контролируемых Компанией (ее дочерних предприятий). Предприятие считается контролируемым Компанией, если Компания имеет возможность определять финансовую и хозяйственную политику предприятия для получения прибыли от его деятельности. Доля собственности Компании в ее значительных предприятиях по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлена в Примечании 1.

В случае приобретения активов, обязательства и условные обязательства дочерних предприятий оцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения. Любое превышение стоимости приобретения над справедливой стоимостью идентифицируемых чистых активов приобретенного предприятия отражается в качестве гудвилла. Отрицательная разница, на которую стоимость приобретения идентифицируемых чистых активов отличается от их справедливой стоимости (дисконт при приобретении), отражается в отчете о прибылях и убытках в период приобретения. Доля миноритарных акционеров отражается пропорционально их доли в справедливой стоимости активов и обязательств. В последствии все убытки, относящиеся к доле миноритарных акционеров, которые превышают долю миноритарных акционеров, относятся на счет материнской компании.

Результаты приобретения или выбытия дочерних предприятий в течение года включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках, начиная с даты приобретения или до фактической даты продажи, соответственно.

В необходимых случаях в финансовую отчетность дочерних предприятий были внесены корректировки для приведения ее в соответствие с принципами учетной политики, используемыми Группой.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности все остатки по расчетам и операциям внутри Группы исключаются.

Гудвилл – Гудвилл, возникающий в результате консолидации, представляет собой превышение стоимости приобретения над долей Группы в справедливой стоимости идентифицируемых активов и пассивов дочернего предприятия на дату приобретения.

Гудвилл отражается в составе активов и ежегодно пересматривается на предмет обесценения. Любой убыток от обесценения отражается в отчете о прибылях и убытках и впоследствии не подлежит корректировке.

При выбытии дочернего предприятия соответствующая сумма гудвилла учитывается при определении прибыли или убытка от выбытия.

Признание и оценка финансовых инструментов – Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в балансе Группы, когда Группа становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Группа отражает имеющие регулярный характер приобретения и реализацию финансовых активов и обязательств по дате расчетов. Приобретенные таким образом финансовые инструменты, которые будут впоследствии оцениваться по справедливой стоимости, с даты заключения сделки и до установленной даты расчетов учитываются так же, как учтенные инструменты.

Финансовые активы и обязательства первоначально отражаются по справедливой стоимости, а также, в случае если финансовые активы и обязательства оцениваются не по справедливой стоимости с признанием ее изменения в отчете о прибылях и убытках, включают затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива или финансового обязательства. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.

Резервы – Резервы отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых вероятно потребуются выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды; причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Уставный и добавочный капитал – Уставный капитал отражается по фактической стоимости. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются по фактической стоимости. Прибыль и убытки, возникающие в связи с продажей собственных акций, относятся на эмиссионный доход.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются как уменьшение собственных средств акционеров в том периоде, в котором они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, рассматриваются в качестве события после отчетной даты согласно МСБУ № 10 «События после отчетной даты», и информация о них раскрывается соответствующим образом.

Пенсионные обязательства – Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процент от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. Кроме того, Группа не имеет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих признания.

Условные активы и обязательства – Условные обязательства отражаются в финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуется выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

Операции в иностранной валюте – Операции, выраженные в денежных единицах, не являющихся долларом США, первоначально отражаются по курсу на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в таких денежных единицах, затем пересчитываются по курсу на дату составления отчетности. Прибыли и убытки от пересчета отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках за соответствующий период.

Зачет финансовых активов и обязательств – Финансовый актив и финансовое обязательство зачитываются, и в балансе отражается сальдированная сумма, когда Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных в балансе сумм и намеревается либо произвести зачет по сальдированной сумме, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. В случае передачи финансового актива, которая не квалифицируется как списание, Группа не признает эту операцию как списание переданного актива и относящегося к нему обязательства.

Признание выручки – Выручка признается, если существует возможность получения предприятием экономической выгоды от сделки, причем эта выгода может быть достоверно измерена. Выручка отражается без учета налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи земельных участков признается в момент перехода права собственности к покупателю.

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функций, либо их предназначения или целевого использования. Группа заключает договоры с фиксированной ценой, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах.

Выручка по договорам включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс недостатки в работе подрядчика, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку; и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор; затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор; а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату. Ожидаемый убыток по договору на строительство сразу же признается в составе расходов.

Процентные доходы и расходы отражаются по принципу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки. Плата за предоставление/получение кредитов и займов (при условии, что ее сумма является существенной) включается в состав доходов/расходов будущих периодов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и отражается в качестве корректировки фактических доходов/расходов по кредитам и займам. Комиссионные доходы/расходы отражаются на основе метода начисления. Непроцентные расходы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках в момент совершения операции, за исключением расходов, понесенных в результате приобретения инвестиций, которые включаются в стоимость инвестиций, а также расходов по реализации инвестиций, которые вычитаются из доходов от реализации.

Банковские комиссии - Банковские комиссии включают комиссии, уплаченные при получении кредитов, займов и гарантий, а также за обслуживание кредитов и займов. Комиссия, уплаченная при получении кредитов и займов, включается в состав расходов будущих периодов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и отражается в качестве корректировки эффективной процентной ставки кредита или займа. Комиссия, уплаченная при получении гарантий, включается в состав расходов будущих периодов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и отражается в качестве расхода в течение срока действия гарантии. Комиссия за обслуживание кредитов и займов учитывается по мере получения услуг. Прочие комиссии отражаются по мере получения услуг.

Нематериальные активы - Нематериальные активы первоначально отражаются по стоимости приобретения и амортизируются на основе линейного метода в течение срока ожидаемого полезного использования, в среднем 5 лет.

Основные средства - Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиции в недвижимость», за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются существенные расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие упомянутому критерию капитализации, включаются в отчет о прибылях и убытках по мере возникновения.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, связанные с приобретением основных средств, включая соответствующие переменные накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов, тем же способом, что и для прочих объектов имущества, начинается с момента ввода в эксплуатацию.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных ежегодных норм:

Здания	2.5%
Сооружения	6.7-10%
Машины и оборудование	20%
Транспорт	20%
Мебель и офисное оборудование	20%

На каждую отчетную дату Группа оценивает, не превышает ли балансовая стоимость основных средств их восстановительную стоимость. В случае превышения балансовой стоимости основных средств над их восстановительной стоимостью, Группа уменьшает балансовую стоимость основных средств до их восстановительной стоимости. Убыток от обесценения основных средств признается в соответствующем отчетном периоде и включается в состав операционных расходов. После отражения убытка от обесценения амортизационные отчисления по основным средствам корректируются в последующих периодах с целью распределения пересчитанной балансовой стоимости активов за вычетом остаточной стоимости (если таковая предполагается) равномерно в течение оставшегося срока полезного использования.

Прибыль или убыток, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива, и учитывается в отчете о прибылях и убытках.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

Убыток от обесценения – Если восстановительная стоимость актива меньше его балансовой стоимости, балансовую стоимость уменьшают до величины восстановительной стоимости. Разница, представляющая собой убыток от обесценения, отражается в качестве расхода в консолидированном отчете о прибылях и убытках за год, в котором она возникла.

Авансы, выданные на капитальные затраты – Авансы, выданные на капитальные затраты представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиций в недвижимость. Данные авансы учитываются по фактической стоимости.

Земельные участки под застройкой – Земельные участки под застройкой представляют собой землю, на которой Группа осуществляет строительство. Руководство приняло решение о применении альтернативного метода учета, в соответствии с которым после первоначального признания данные земельные участки учитываются по стоимости, полученной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком, и которая является их справедливой стоимостью на дату проведения переоценки. Руководство планирует осуществлять переоценку земельных участков под застройкой на достаточно регулярной основе с тем, чтобы балансовая стоимость не отличалась существенно от стоимости, которая могла бы быть определена на отчетную дату по методу учета по справедливой стоимости.

Если в результате переоценки балансовая стоимость актива увеличивается, это увеличение включается в капитал в составе фонда переоценки. Однако данная сумма увеличения стоимости признается в отчете о прибылях и убытках в той степени, в которой она компенсирует сумму уменьшения стоимости того же актива, признанную ранее в отчете о прибылях и убытках. Если в результате переоценки балансовая стоимость актива уменьшается, это уменьшение признается в отчете о прибылях и убытках. Однако такое уменьшение стоимости относится непосредственно на собственный капитал как уменьшение фонда переоценки в сумме, не превышающей кредитового остатка такого фонда в отношении соответствующего актива.

При изменении намерений руководства в отношении определенного находящегося под застройкой земельного участка такой участок переходит в категорию земельных участков для перепродажи, и его балансовая стоимость учитывается как первоначальная стоимость, начиная с даты перехода.

Земельные участки для перепродажи – Земельные участки для перепродажи представлены участками, на которых осуществляется строительство домов по договорам на строительство и в отношении которых имеется намерение об их продаже после завершения строительства. Земельные участки для перепродажи отражаются по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости или справедливой стоимости, в соответствии с МСФО № 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращаемая деятельность» («МСФО № 5»).

Инвестиции в недвижимость – Инвестиции в недвижимость представлены имуществом (земельными участками, зданием и/или частями зданий, или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды и дохода от повышения его стоимости, а также имуществом, дальнейшее предназначение которого в настоящее время пока не определено. Инвестиции в недвижимость первоначально отражаются по цене приобретения. Последующие расходы, относящиеся к инвестициям в недвижимость,

которые уже были признаны в учете, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций, если Группа с большой долей вероятности получит в будущем экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели данного объекта инвестиций. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиций в недвижимость после первоначального признания. Таким образом, инвестиции в недвижимость отражаются по справедливой стоимости (см. также далее *Изменения в учетной политике*).

При переводе объекта инвестиций в недвижимость, отражаемого по справедливой стоимости, в категорию недвижимости, занимаемой владельцем или удерживаемой для продажи, его справедливая стоимость по состоянию на дату перевода выступает в качестве фактических затрат для последующего учета в соответствии с МСБУ № 16 и МСФО № 5.

Товарно-материальные запасы – Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической стоимости или цене возможной реализации.

Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность – Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность отражается по цене возможной реализации после вычета резервов под обесценение.

Денежные средства и их эквиваленты – Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные инвестиции, по которым можно получить заранее определенные суммы денег, и риск изменения стоимости которых является незначительным.

Кредиты и займы полученные – Кредиты и займы первоначально отражаются в сумме полученных денежных средств за вычетом прямых расходов по совершению сделки. Впоследствии признания все кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости, определяемой с учетом дисконта или премии, выплачиваемой при погашении.

Предоставленные займы – Займы, предоставленные Группой, представляют собой финансовые активы, созданные Группой, посредством предоставления денежных средств заемщику или участия в оказании кредитных услуг, за исключением тех активов, которые были созданы с намерением продажи сразу или в течение короткого периода, и которые классифицируются как «предназначенные для торговли». Предоставленные займы учитываются по стоимости приобретения за вычетом резерва под обесценение.

Займы, предоставленные Группой по стоимости ниже рыночной, дисконтируются до справедливой стоимости на основании метода эффективной процентной ставки.

Расходы по займам – Руководство приняло решение о применении альтернативного метода учета, разрешенного МСБУ № 23 «Расходы по займам». Расходы по займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже. Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность – Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность отражается по первоначальной стоимости.

Операционная аренда – Аренда, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда.

Группа в качестве арендатора – Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе операционных расходов.

Группа в качестве арендодателя – Группа отражает средства, переданные в операционную аренду, в бухгалтерском балансе в соответствии с характером таких средств. Доход от операционной аренды признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках на равномерной основе на протяжении срока аренды в качестве прочего операционного дохода. Совокупная стоимость льгот, предоставляемых арендаторам, признается в учете как снижение дохода от аренды в течение срока аренды на равномерной основе. Первоначальные прямые затраты, осуществленные в целях получения дохода от операционной аренды, признаются как расходы в отчете о прибылях и убытках в периоде, в котором они были понесены.

Налог на прибыль – Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Кипра. Отложенный налог, если такой имеется, начисляется на объекты, учитываемые в различных периодах для целей финансовой отчетности и налога на прибыль, с использованием балансового метода по ставкам налога, которые, как предполагается, будут действовать в период реализации требования или погашения обязательства. Отложенные налоговые обязательства, если таковые имеются, возникающие в результате временных расхождений, начисляются полностью. Отложенные налоговые требования отражаются в том объеме, по которому имеется достаточная уверенность, что такие требования будут реализованы.

Отложенные налоговые требования и обязательства принимаются к зачету, когда:

- Группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых требований и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом;
- Группа имеет намерение произвести расчет взаимозачетом или одновременно реализовать требование и погасить обязательство;
- Отсроченные налоговые требования и отсроченные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом в будущем периоде, в котором ожидается погашение/возмещение отсроченных налоговых обязательств и требований.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Группы. Эти налоги отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе операционных расходов.

Операционные и географические сегменты – для целей управления Группа осуществляет деятельность в четырех основных сегментах: жилая недвижимость, строительство коммерческих объектов, коммерческая недвижимость и гостиничный бизнес. Деятельность по всем сегментам осуществляется на территории Российской Федерации.

Данные о выручке, расходах и производительности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен на аналогичные услуги, использованных в операциях с неаффилированными клиентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной отчетности.

Изменение в учетной политике – В 2004 году Группа приняла решение учитывать инвестиции в недвижимость с использованием справедливой стоимости, включая доход от изменения справедливой стоимости инвестиций в недвижимость в чистую прибыль или убыток за период, в котором они возникают. По состоянию на 31 декабря 2003 года инвестиции в недвижимость учитывались по первоначальной стоимости.

В соответствии с МСБУ № 8 «Чистая прибыль или убыток за период, фундаментальные ошибки и изменения в учетной политике» изменения, классифицируемые как изменения метода учета, применяются ретроспективно с целью улучшения отражения событий и операций, а также представления более значимой и достоверной информации. Группа решила применять допустимый альтернативный порядок учета, таким образом, все корректировки, необходимые в связи с изменением метода учета, относящиеся к предыдущим периодам, отражены как корректировка чистой прибыли или убытка за год, закончившийся 31 декабря 2004 года.

Реклассификация – В консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2004 года, были произведены изменения классификации для приведения ее в соответствие с формой предоставления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2005 года в связи с тем, что форма представления отчетности текущего периода даст лучшее представление о финансовой отчетности:

Характер изменения классификации	Сумма тыс. долл. США	Статья бухгалтерского баланса / отчета о прибылях и убытках согласно предыдущему отчету	Статья бухгалтерского баланса / отчета о прибылях и убытках согласно текущему отчету
Изменение классификации налога на имущество	18	Прочие расходы	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы
Изменение классификации налога на имущество	387	Прочие расходы	Себестоимость аренды недвижимости
Изменение классификации операционных расходов, связанных с арендой недвижимости	540	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	Себестоимость аренды недвижимости
Изменение классификации долгосрочной части налога на добавленную стоимость к возмещению	7,895	Оборотные активы	Внеоборотные активы

Применение новых и пересмотренных стандартов – Группа приняла решение о более раннем применении МСБУ № 1, МСБУ № 16, МСБУ № 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», МСБУ № 27 «Консолидированная финансовая отчетность и учет инвестиций в дочерние предприятия», МСБУ № 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации», МСБУ № 39, МСБУ № 40 (с учетом изменений, вступающих в действие с 1 января 2005 года) и МСФО № 5, начиная с 1 января 2005 года за период, закончившийся 31 декабря 2005 года.

Эффект применения стандартов, вступающих в силу после отчетной даты – Группа произвела оценку эффекта от применения новых стандартов и внесенных изменений в существующие стандарты, которые еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2005 года.

В соответствии с МСФО № 7 «Финансовые инструменты: раскрытие», вступающим в действие с 1 января 2007 года, требуется раскрытие дополнительной информации по финансовым инструментам. Группа оценила влияние данного стандарта на финансовую отчетность, и разработала план мероприятий по модификации систем учета и отчетности, которые обеспечат раскрытие требуемой информации.

В соответствии с новой редакцией МСБУ №1 «Представление финансовой отчетности», для финансовой отчетности, период для которой начинается с 1 января 2007 года, требуется раскрытие дополнительной информации по политике в области управления капиталом. Группа оценила влияние данного стандарта на финансовую отчетность, и разработала план мероприятий по модификации систем учета и отчетности, которые обеспечат раскрытие требуемой информации.

4. ГУДВИЛЛ

	тыс. долл. США
На 31 декабря 2004 года	633
Изменение за период	-
На 31 декабря 2005 года	633

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Программное обеспечение	Торговые марки и логотипы	Итого
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2004 года	-	-	-
Поступления	46	16	62
На 31 декабря 2005 года	46	16	62
Накопленная амортизация			
На 31 декабря 2004 года	-	-	-
Начисление за период	-	-	-
На 31 декабря 2005 года	-	-	-
Чистая балансовая стоимость			
На 31 Декабря 2004	-	-	-
На 31 Декабря 2005	46	16	62

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Земля и здания	Сооружения	Транспорт, машины и оборудование	Мебель и офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2004 года	37,600	91	732	464	11,051	49,938
Поступления	186	75	345	495	6,396	7,497
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	-	-	-	27	-	27
Перевод из инвестиций в недвижимость (Примечание 8)	10,233	-	-	-	-	10,233
Перевод из земельных участков под застройкой (Примечание 9)	121	-	-	-	-	121
Перевод в состав улучшений земельных участков (Примечание 9)	-	-	-	-	(121)	(121)
Ввод в эксплуатацию	-	4,458	792	-	(5,250)	-
На 31 декабря 2005 года	48,140	4,624	1,369	986	12,076	67,695
Накопленная амортизация						
На 31 декабря 2004 года	-	13	310	105	-	428
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	-	-	-	2	-	2
Начисление за период	1,161	196	348	95	-	1,800
На 31 декабря 2005 года	1,161	209	658	202	-	2,230
Чистая балансовая стоимость						
На 31 декабря 2004 года	37,600	78	422	359	11,051	49,510
На 31 декабря 2005 года	46,979	4,415	1,211	784	12,076	65,465

В состав незавершенного строительства включены, главным образом, затраты на строительство торгово-развлекательного центра имени А. И. Райкина и инфраструктуры коттеджного поселка «Павлово».

По состоянию на 31 декабря 2005 года здание балансовой стоимостью 36,675 тыс. долл. США использовано в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сбергосударственный банк Российской Федерации» (Примечание 18).

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе незавершенного строительства затраты по займам в размере 82 тыс. долл. США.

7. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ НА КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

По состоянию на 31 декабря 2005 года авансы, выданные на капитальные затраты, представлены следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Авансы, выданные на приобретение земельных участков	2,290
Прочие авансы, выданные на капитальные затраты	39,230
Итого	41,520

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе авансов, выданных на капитальные затраты, затраты по займам в размере 398 тыс. долл. США.

8. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Тыс. долл. США	Здания	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	Итого
На 31 декабря 2004 года	28,000	-	-	28,000
Перевод из земельных участков под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	-	-	4,269	4,269
Перевод в состав основных средств (Примечание 6)	(10,233)	-	-	(10,233)
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	-	10,359	11,465	21,824
Изменение справедливой стоимости	1,904	641	2,866	5,411
На 31 декабря 2005 года	19,671	11,000	18,600	49,271

9. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКОЙ, ВКЛЮЧАЯ УЛУЧШЕНИЯ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов земельные участки под застройкой, включая улучшения, представлены следующим образом:

Тыс. долл. США	Земельные участки	Улучшения	Итого
На 31 декабря 2004 года	50,120	17,207	67,327
Поступления	34,984	60,513	95,497
Перевод в состав инвестиций в недвижимость (Примечание 8)	(1,128)	(3,141)	(4,269)
Перевод в состав основных средств (Примечание 6)	(121)	-	(121)
Перевод из основных средств (Примечание 6)	-	121	121
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	113,212	-	113,212
Увеличение стоимости в результате переоценки	65,480	-	65,480
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 32)	-	(578)	(578)
Перевод в состав земельных участков для перепродажи	(11,018)	-	(11,018)
Себестоимость по договорам на строительство (Примечание 22)	-	(31,334)	(31,334)
На 31 декабря 2005 года	251,529	42,788	294,317

Земельные участки учитываются по стоимости, определенной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком, с учетом имеющихся улучшений, но за вычетом понесенных затрат на создание этих улучшений, с использованием доходного подхода, при котором оценка основывается на прогнозируемых доходах от использования собственности. При оценке земельных участков под застройкой проектов «Павлово» и «Павлово-2» используются доходный и сравнительный подходы, с последующим присвоением удельного веса значениям, полученным в соответствии с каждым из подходов. Улучшения учитываются по первоначальной стоимости.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе земельных участков под застройкой, включая улучшения, затраты по займам в размере 4,535 тыс. долл. США.

По состоянию на 31 декабря 2005 года земельные участки под застройкой балансовой стоимостью 56,912 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 18).

10. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов представлены следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Дебиторская задолженность по операциям с векселями	4,431	-
Прочая дебиторская задолженность	606	172
Расходы будущих периодов	422	392
Авансовые платежи по налогу на прибыль	224	229
Авансовые платежи по прочим налогам	2	258
Итого	5,685	1,051

11. ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАЙМЫ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов предоставленные займы представлены следующим образом:

	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ООО «Банк Тауэр»	3.0%	Руб.	2,318	-
ООО «Банк Тауэр»	10.0%	Руб.	1,350	-
Пенаты 1	14.3%	Руб.	22	-
First London Sales Limited	9.0%	Долл. США	-	3,431
ООО «ПМД-Сервис»	3.5%	Руб.	-	2,728
ООО «Веледниково»	3.0%	Руб.	-	199
ООО «Девиз-2000»	2.0%	Руб.	-	154
ООО «Строй Групп»	от 2.0% до 17.5%	Руб.	-	76
Простые векселя:				
ООО «Колор авто-2000»	0%	Руб.	-	1,892
Итого			3,690	8,480

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов денежные средства и их эквиваленты представлены следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Рублевые счета в банках	16,728	17,701
Валютные счета в банках	6,474	10,193
Касса	9	6
Краткосрочные депозиты в банках	32,217	30,458
Итого	55,428	58,358

13. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов уставный капитал Группы состоит из 3,590,000 обыкновенных акций, выпущенных и полностью оплаченных, номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая.

Висоочередное общее собрание акционеров Компании, состоявшееся 14 ноября 2005 года, приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 1,285,488 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая. Цена размещения одной акции определена в размере 70 долл. США в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату размещения. Акционеры получили преимущественное право приобретения дополнительных акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций (Примечание 30).

В июне 2004 года Группа объявила дивиденды за год, закончившийся 31 декабря 2003 года, в размере 1,864 тыс. долл. США, которые были выплачены в июле 2004 года.

14. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов добавочный капитал представлен следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Эмиссионный доход, полученный от выпуска акций	22,876	22,876
За вычетом услуг андеррайтеров	(3,349)	(3,349)
За вычетом расходов на юридические и консультационные услуги	(503)	(503)
Итого	<u>19,024</u>	<u>19,024</u>

15. ФОНД ПЕРЕОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЗАСТРОЙКОЙ

Фонд переоценки земельных участков под застройкой на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлен следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
На 31 декабря 2004 года	23,247	9,426
Увеличение стоимости земельных участков в результате переоценки	64,845	18,457
Отложенные налоговые обязательства, возникающие в результате увеличения стоимости земельных участков в результате переоценки (Примечание 17)	(16,082)	(4,430)
Переоценка выбывших активов	-	(271)
Отложенные налоговые обязательства, относящиеся к переоценке выбывших активов	-	65
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии (Примечание 32)	(2,642)	-
На 31 декабря 2005 года	<u>69,368</u>	<u>23,247</u>

16. ДОЛЯ МИНОРИТАРНЫХ АКЦИОНЕРОВ

	тыс. долл. США
На 31 декабря 2004 года	
Доля миноритарных акционеров в чистом убытке дочернего предприятия за период	(18)
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли участия	
Группы в дочернем предприятии	5,284
Доля миноритарных акционеров в фонде переоценки дочерней компании за период	635
На 31 декабря 2005 года	<u>5,901</u>

17. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Группа составляет расчеты по налогу за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями российского налогового законодательства, которые отличаются от Международных стандартов финансовой отчетности. За годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, на территории Российской Федерации ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным ценным бумагам, для юридических лиц составляла 24%. Ставка налога на процентные доходы по государственным ценным бумагам составляла 15%.

В связи с тем, что в соответствии с российским налоговым законодательством определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2005 года и 31 декабря 2004 года, в основном, связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Налоговый эффект от временных разниц по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлен следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Отложенные требования:		
Перенос убытков прошлых лет	430	-
Основные средства	2,674	3,685
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	1,773	586
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	8,966	-
Влияние пересчета прочих активов, выраженных в иностранной валюте	495	3,495
Итого отложенные требования	<u>14,338</u>	<u>7,766</u>

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Отложенные обязательства:		
Земельные участки под застройкой и земельные участки для перепродажи	187,465	30,859
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	34,455	17,062
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	2,098	-
Инвестиции в недвижимость	29,566	11,230
Основные средства	4,719	-
Влияние пересчета прочих активов, выраженных в иностранной валюте	576	-
Итого отложенные обязательства	258,879	59,151
Чистые отложенные обязательства	(244,541)	(51,385)
Отложенные налоговые обязательства (по ставке 24%)	(59,276)	(12,801)
Отложенные налоговые требования (по ставке 24%)	586	469
Чистые отложенные налоговые обязательства	(58,690)	(12,332)

Соотношение между расходами по уплате налогов и прибылью по бухгалтерскому учету за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлено следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Прибыль до уплаты налога на прибыль	21,560	20,522
Установленная законом ставка налога	24%	24%
Налог по установленной ставке	5,174	4,925
Налог на дивиденды дочернего предприятия, зарегистрированного на Кипре	-	1,800
Налоговый эффект от продажи дочернего предприятия, зарегистрированного в Российской Федерации, дочернему предприятию, зарегистрированному на Кипре	1,571	-
Налоговый эффект от постоянных разниц	739	(195)
Расходы по налогу на прибыль	7,484	6,530
Расходы по налогу на прибыль		
Отложенные расходы по налогу на прибыль	5,936	4,535
Текущие расходы по налогу на прибыль	1,548	1,995
Расходы по налогу на прибыль	7,484	6,530
На начало периода	12,801	3,836
Уменьшение отложенного налога на прибыль, отнесенное на нераспределенную прибыль	(1,571)	-
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на счет прибылей и убытков	6,053	4,535
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на капитал (Примечание 15)	16,082	4,430
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 31)	25,916	-
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 32)	(5)	-
На конец периода	59,276	12,801

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Отложенные налоговые требования		
На начало периода	469	-
Приобретение дочерних предприятий	-	469
Увеличение отложенных налоговых требований, отнесенное на счет прибылей и убытков	117	-
На конец периода	586	469

18. ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлена следующим образом:

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ОАО АКБ «Росбанк»	Долл. США	11%	50,000	-
ОАО АК «Сбергательный банк Российской Федерации»	Долл. США	11%	23,500	25,000
ING Bank N.V.	Долл. США	9.125%	150,000	-
Предоплата расходов по обслуживанию кредита	Долл. США		(2,098)	-
Accor Limited Company	Евро	9%	-	1,321
Итого			221,402	26,321

По состоянию на 31 декабря 2005 года акции ОАО «Гостиница «Новослободская» и здание балансовой стоимостью 36,675 тыс. долл. США использованы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сбергательный банк Российской Федерации» (Примечание 6).

По состоянию на 31 декабря 2005 года 100% долей ООО «Мартемьяново» и земельные участки под застройкой балансовой стоимостью 56,912 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 9).

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов обязательства по долгосрочным кредитам и займам подлежат погашению следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
В течение года	1,500	528
В течение второго года	150,652	2,028
С третьего по пятый год включительно	70,750	24,293
Более чем через пять лет	-	-
За вычетом краткосрочной задолженности по долгосрочным кредитам и займам (Примечание 19)	(1,500)	(528)
Итого	221,402	26,321

15 января 2005 года Группа полностью погасила займ, полученный от Accor Limited Company, ранее установленного срока.

19. КРАТКОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ, ЗАЙМЫ И НАЧИСЛЕННЫЕ ПРОЦЕНТЫ

Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлены следующим образом:

	Процентная ставка	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту ОАО АК «Сбергательный банк Российской Федерации» (Примечание 18)	11%	1,500	-
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному займу Assoc. Limited Company (Примечание 18)	9%	-	528
Прочие займы		743	-
Начисленные проценты по долгосрочным и краткосрочным займам		2,062	46
Предоплата банковских процентов		(891)	-
Итого		3,414	574

20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлена следующим образом:

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Кредиторская задолженность по приобретению дочерних компаний (Примечание 31)	11,057	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	3,696	8,861
Авансы полученные	1,277	1,365
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	1,543	5
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	218	370
Итого	17,791	10,601

21. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Выручка по договорам на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Выручка по договорам на строительство коттеджей	56,727	32,344
Выручки по договорам на строительство инфраструктуры и прочих объектов	10,983	-
Итого	67,710	32,344

22. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПО ДОГОВОРАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Себестоимость по договорам на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Себестоимость по договорам на строительство коттеджей (Примечание 9)	31,334	17,401
Себестоимость по договорам на строительство инфраструктуры и прочих объектов	10,981	-
Итого	42,315	17,401

23. СЕБЕСТОИМОСТЬ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Себестоимость аренды недвижимости за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Налог на имущество	255	387
Коммунальные услуги	73	197
Расходы на аренду	54	76
Ремонт и техническое обслуживание	46	267
Прочие расходы	9	-
Итого	437	927

24. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

Себестоимость реализации гостиничных услуг за год, закончившийся 31 декабря 2005 года, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Заработная плата	2,516
Управленческие услуги	1,698
Материалы	1,342
Амортизация	1,186
Ремонт и техническое обслуживание	892
Налог на имущество	844
Единый социальный налог	475
Комиссии	344
Банковская комиссия по обслуживанию кредитных карт	271
Услуги прачечной	238
Консультационные услуги	182
Телевидение	162
Страхование	138
Расходы на обеспечение безопасности	79
Декорации	31
Прочие расходы	967
Итого	11,365

25. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОЧИХ УСЛУГ

Себестоимость прочих услуг за год, закончившийся 31 декабря 2005 года, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Профессиональные услуги	3,034
Банковская комиссия по гарантии полученной	216
Заработная плата	175
Ремонт и техническое обслуживание	116
Расходы на охрану	69
Расходы на аренду	37
Налог на имущество	21
Единый социальный налог	19
Амортизация основных средств	4
Страхование	1
Прочие расходы	165
Итого	3,857

26. КОММЕРЧЕСКИЕ, ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Заработная плата	4,971	810
Брокерское вознаграждение	1,615	1,332
Консультационные услуги	978	404
Прочие операционные налоги	970	16
Расходы на рекламу	668	390
Амортизация основных средств	610	40
Единый социальный налог	376	108
Страхование	318	53
Налог на имущество	286	20
Банковская комиссия	193	24
Расходы на охрану	192	75
Расходы на аренду	92	10
Ремонт и техническое обслуживание	57	19
Коммунальные услуги	52	16
Управленческие услуги	30	1,661
Услуги по техническому надзору	-	214
Прочие расходы	1,469	321
Итого	12,877	5,515

27. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

Процентные доходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Процентные доходы по банковским депозитам	697	104
Процентные доходы по займам выданным	612	260
Итого	1,309	364

28. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ

Процентные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Проценты по банковским кредитам	9,523	3,420
Расходы по обслуживанию кредитных счетов	191	-
Проценты по прочим займам	49	-
Итого процентные расходы	9,763	3,420
За минусом расходов, капитализированных в составе долгосрочных активов	(5,069)	-
Итого	4,694	3,420

29. ПРИБЫЛЬ, ПРИХОДЯЩАЯСЯ НА ОДНУ АКЦИЮ

Расчет базовой и разведенной прибыли на акцию основан на следующих данных:

	Базовая			Разведенная		
	Средне- взвешенное число акций, находя- щихся в обращении в течение периода	Чистая прибыль, принадле- жащая акционерам материнской компании (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)	Средне- взвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода	Чистая прибыль, принадле- жащая акционерам материнской компании (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)
За год, закончившийся 31 декабря 2005 года	3,590,000	14,094	3.93	3,590,000	14,094	3.93
За год, закончившийся 31 декабря 2004 года	2,107,937	13,992	6.64	2,107,937	13,992	6.64

30. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

26 января 2006 года Компания зарегистрировала Проспект ценных бумаг по дополнительному выпуску акций в Федеральной службе по финансовым рынкам. 24 марта 2006 года Компания подвела итоги осуществления преимущественного права. Компания разместила 1,251,424 обыкновенных именных акций среди существующих акционеров. Остальные 34,064 акций были размещены посредством открытой подписки.

31. ПРИОБРЕТЕНИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В апреле 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Строй Групп» общей стоимостью 12.6 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В июне 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Проект Капитал», ООО «Строй Сервис Групп» и ООО «Мартемьяново» общей стоимостью 29.8 млн. долл. США. Из этой суммы 24 млн. долл. США были выплачены денежными средствами. Оставшаяся часть стоимости подлежит погашению в течение 8 месяцев. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятий была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В августе 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Амалья» общей стоимостью 2.1 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В декабре 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Красная Горка» общей стоимостью 9 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В декабре 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Белый Парус» общей стоимостью 5.3 млн. долл. США. Из этой суммы 0.1 млн. долл. США были выплачены в виде денежных средств. Оставшаяся часть стоимости была выплачена в январе 2006 года. По состоянию на 31 декабря 2005 года 100% долей ООО «Белый Парус» переданы в качестве обеспечения погашения кредиторской задолженности по приобретению данной компании. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В декабре 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «ИННОМОТОРС» общей стоимостью 8.3 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В декабре 2005 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Инвест Недвижимость», ООО «Проект Строй» и ООО «Лукино» общей стоимостью 39.7 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятий была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

На момент приобретения агрегированные данные по всем вышеперечисленным компаниям представлены следующим образом:

	тыс. долл. США
Приобретенные чистые активы:	
Инвестиции в недвижимость (Примечание 8)	21,824
Земельные участки под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	113,212
Основные средства (Примечание 6)	25
Авансы, выданные на капитальные затраты	371
Авансы уплаченные	54
Налог на добавленную стоимость к возмещению	23
Дебиторская задолженность по основной деятельности	22
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	4,694
Денежные средства и их эквиваленты	431
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	(7,385)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(490)
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль	(47)
Отложенные налоговые обязательства (Примечание 17)	(25,916)
Итого:	106,818
Стоимость приобретения:	
Оплачено денежными средствами	(95,761)
Кредиторская задолженность по приобретению дочерних компаний (Примечание 20)	(11,057)
Итого:	106,818
Чистый отток денежных средств в связи с приобретением:	
Оплачено денежными средствами	(95,761)
Приобретенные денежные средства и их эквиваленты	431
	(95,330)

32. ВЫБЫТИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В августе 2005 года Группа продала 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр». В результате этой операции Группа также сократила долю в уставном капитале ООО «Сахарова Бизнес Плаза» со 100% до 60%.

Данные на момент выбытия:

	тыс. долл. США
Выбывшие чистые отрицательные активы:	
Земельные участки под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	578
Налог на добавленную стоимость к возмещению	77
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	2,991
Денежные средства и их эквиваленты	51
Долгосрочные кредиты и займы	(3,812)
Краткосрочные кредиты и займы	(2,301)
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(75)
Отложенные налоговые обязательства (Примечание 17)	(5)
	(2,496)
Доля миноритарных акционеров в фонде переоценки дочернего предприятия (Примечание 15)	2,642
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	30
Получено денежными средствами	176

Чистый приток денежных средств в связи с выбытием:
 Оплачено денежными средствами
 Выбывшие денежные средства и их эквиваленты

тыс. долл.
 США

176
 (51)
 125

33. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны или операции со связанными сторонами в соответствии с определением, данным в МСБУ 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», представляют собой:

- (а) компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу, контролируются ей, или вместе с ней находятся под общим контролем (к ним относятся холдинговые компании, дочерние компании и другие дочерние компании одной материнской фирмы);
- (б) ассоциированные компании – компании, на деятельность которых Группа оказывает существенное влияние, но которые не являются ни дочерними, ни совместными компаниями инвестора;
- (в) частные лица, прямо или косвенно владеющие пакетами акций с правом голоса Группы, которые дают им возможность оказывать значительное влияние на деятельность Группы;
- (г) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица (а также неисполнительные директора и ближайшие родственники этих лиц);
- (д) компании, значительные пакеты акций с правом голоса в которых принадлежат прямо или косвенно любому из лиц, описанному в пунктах (в) или (г), или лицу, на которое такие лица оказывают значительное влияние. К ним относятся компании, принадлежащие директорам или крупным акционерам Группы, и компании, которые имеют общего с Группой ключевого члена управления;
- (е) стороны, имеющие совместный контроль над Группой;
- (ж) совместно предприятия, участником в которых является Группа; и
- (з) программы пенсионного обеспечения для сотрудников Группы или любой компании, которая является связанной стороной Группы.

При рассмотрении каждой возможной связанной стороны, особое внимание уделяется содержанию отношений, а не только их юридической форме.

Информации об операциях Группы со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов представлена далее:

тыс. долл. США	31 декабря 2005 года		31 декабря 2004 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Долгосрочные кредиты и займы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	50,000	221,402	-	26,321
Долгосрочная кредиторская задолженность (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	8,840	8,840	-	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	3,696	5,215	8,861
Авансы полученные (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	268	1,277	-	1,365
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу (ключевому управленческому персоналу Группы)	803	1,543	-	5
Кредиторская задолженность по договорам на строительство (ключевому управленческому персоналу Группы и ее материнской компании)	381	29,854	608	26,586
Авансы, полученные от покупателей за землю (от ключевого управленческого персонала Группы и ее материнской компании)	2,806	6,172	-	-
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (ключевому управленческому персоналу Группы и ее материнской компании)	-	21,160	419	3,854
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	73	1,116	-	661
Предоплата процентов (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	891	891	-	-
Авансы уплаченные (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	7,725	48	4,902
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	78	5,685	-	1,051
Предоставленные займы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	3,668	3,690	-	8,480
Денежные средства и их эквиваленты (у сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	53,393	55,428	44,143	58,358
	36			

В консолидированном отчете о прибылях и убытках за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами:

тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года		Год, закончившийся 31 декабря 2004 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Выручка по договорам на строительство (с ключевым управленческим персоналом Группы и ее материнской компаний)	568	67,710	934	32,344
Выручка от оказания прочих услуг (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	260	5,255	-	500
Плата за управленческие услуги (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	30	30	1,661	1,661
Коммунальные услуги (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	52	248	248
Банковская комиссия по гарантии полученной (сторонами имеющими совместный контроль или влияние на Группу)	216	216	-	-
Банковская комиссия (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	85	193	9	24
Процентные расходы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	851	4,694	3,420	3,420
Процентные доходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	29	1,309	-	364
Услуги по техническому надзору (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	-	214	214
Прочие расходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	92	484	-	643
Вознаграждение ключевого управленческого персонала:				
Заработная плата и соответствующие налоги	2,815	8,532	115	226
Страхование	46	457	-	11
	2,861	8,989	115	237

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа получила кредиты от связанных сторон, в размере 78,223 тыс. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа выплатила кредит связанной стороне в размере 25,000 тыс. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа начислила проценты по кредиту в размере 4,584 тыс. долл. США, из которых 851 тыс. долл. США отражена в составе процентных расходов, а 3,733 тыс. долл. США капитализированы в составе долгосрочных активов. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа оплатила проценты по кредиту в размере 5,475 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа получила безотзывную банковскую гарантию для обеспечения обязательства по государственному контракту (Примечание 34) от банка, являющегося связанной стороной, на сумму 279,855 тыс. руб. (9,723 тыс. долл. США по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря 2005 года). В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа выплатила банковскую комиссию в размере 294 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2004 года, Группа получила кредит от банка, являющегося связанной стороной, в размере 5,000 тыс. долл. США и выплатила кредиты в размере 30,000 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа продала сторонам, находящимся под совместным контролем, 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр» за 176 тыс. долл. США, оплаченных денежными средствами, и получила прибыль в размере 30 тыс. долл. США.

34. ОПЕРАЦИОННЫЕ СЕГМЕНТЫ

Финансовая информация, касающаяся консолидированных сегментов Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе Год, закон- чившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА							
Внешая реализация	68,068	-	2,896	16,831	5,333	-	93,128
Реализация между сегментами	-	-	429	31	1,379	(1,839)	-
Итого выручка	68,068	-	3,325	16,862	6,712	(1,839)	93,128
ПРИБЫЛЬ							
Операционная прибыль по сегментам	20,091	-	2,459	5,466	1,339	-	29,355
Нераспределенные расходы	-	-	-	-	-	-	(7,514)
Прибыль от основной деятельности	-	-	-	-	-	-	21,841
Прибыль по сегментам							
до налогообложения	21,721	-	4,263	3,716	1,339	-	31,139
Нераспределенные расходы, нетто	-	-	-	-	-	-	(9,579)
Прибыль до налогообложения							21,560

	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе Год, закон- чившийся 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА							
Внешая реализация	33,265	-	3,162	-	313	-	36,740
Реализация между сегментами	-	-	340	-	944	(1,284)	-
Итого выручка	33,265	-	3,502	-	1,257	(1,284)	36,740
ПРИБЫЛЬ							
Операционная прибыль по сегментам	12,419	-	2,235	-	115	-	14,769
Нераспределенные расходы	-	-	-	-	-	-	(2,606)
Прибыль от основной деятельности	-	-	-	-	-	-	12,163
Прибыль по сегментам							
до налогообложения и изменения в учетной политике	12,419	-	4,735	-	115	-	17,269
Нераспределенные расходы, нетто	-	-	-	-	-	-	(5,477)
Прибыль до налогообложения и изменения в учетной политике							11,792

Прочая информация, касающаяся консолидированных сегментов Группы по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов, представлена следующим образом:

	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Всего по Группе 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ						
Активы по сегментам	369,501	81,670	32,903	40,503	1,085	525,662
Нераспределенные активы						78,122
Исключение балансов						(5,022)
Итого активы						598,762
Обязательства по сегментам	212,046	47,717	6,531	23,776	2,003	292,073
Нераспределенные обязательства						61,474
Исключение балансов						(5,022)
Итого обязательства						348,525
Капитальные затраты по сегментам	194,565	36,123	11,465	109	-	242,262
Нераспределенные капитальные затраты						24
Капитальные затраты						242,286
Амортизация по сегментам	291	-	-	1,186	-	1,477
Нераспределенная амортизация						323
Итого амортизация						1,800

	Жилая недвижи- мость	Строитель- ство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Всего по Группе 31 декабря 2004 года тыс. долл. США
ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ						
Активы по сегментам	111,918	22,646	28,049	53,035	803	216,451
Нераспределенные активы						67,279
Исключение балансов						(23,423)
Итого активы						260,307
Обязательства по сегментам	49,623	6,642	9,251	27,774	342	93,632
Нераспределенные обязательства						7,548
Исключение балансов						(23,423)
Итого обязательства						77,757
Капитальные затраты по сегментам	16,018	14,980	-	37,994	112	69,104
Нераспределенные капитальные затраты						271
Капитальные затраты						69,375
Амортизация по сегментам						-
Нераспределенная амортизация						40
Итого амортизация						40

35. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по капитальным затратам – По состоянию на 31 декабря 2005 года существенные обязательства Группы по предстоящим капитальным затратам в рамках заключенных соглашений составили около 130 млн. долл. США. Группа имеет право на досрочное расторжение всех заключенных договоров на капитальное строительство.

Операционная аренда – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов будущие минимальные арендные платежи Группы по нерасторгасмым соглашениям операционной аренды земельного участка под офисное здание представлены ниже.

	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2004 года тыс. долл. США
Не более одного года	257	210
Более одного года, но не более пяти лет	318	330
Более пяти лет	94	165
Итого операционная аренда	669	705

Обязательства по долгосрочным контрактам – В мае 2005 года Группа стала победителем конкурса на определение генерального проектировщика (подрядчика) для заключения государственного контракта на выполнение работ «Разработка обоснования инвестиций в строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области». Организатором конкурса является Федеральное государственное учреждение «Дирекция государственного заказчика по реализации подпрограммы «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)» Федерального дорожного агентства. Для целей участия в конкурсе и последующей реализации данного проекта был создан международный консорциум. Государственный контракт с ФГУ «Дороги России» при Федеральном дорожном агентстве Министерства транспорта РФ на «Разработку обоснования инвестиций в строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области» от лица международного консорциума подписало ООО «ИР Девелопмент» 14 июня 2005 года. Общая стоимость работ по данному контракту составляет 279,855 тыс. руб. (9,723 тыс. долл. США по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря 2005 года), включая НДС.

Для обеспечения основного обязательства ООО «ИР Девелопмент» по государственному контракту 15 июня 2005 года получена безотзывная банковская гарантия ОАО АКБ «РОСБАИК» на сумму 279,855 тыс. руб. (9,723 тыс. долл. США по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря 2005 года). Гарантия выдана на срок до 15 августа 2006 года. Ежеквартальное комиссионное вознаграждение банка составляет 1 процент от суммы банковской гарантии. ООО «Павлово» предоставляет встречную гарантию по банковской гарантии.

Опционная программа – В августе 2005 года Совет директоров Компании утвердил «Положение о вознаграждениях по результатам деятельности ОАО Открытые Инвестиции» (далее «Положение»). Положением устанавливается порядок формирования суммы, рассчитываемой и направляемой на выплату ежегодного вознаграждения работникам Компании по итогам работы за год, и принципы приобретения работниками акций в рамках дополнительной формы поощрения. В рамках реализации Опционной программы в 2006-2008 годах Компания обеспечит возможность ежегодного приобретения работниками Компании обыкновенных именных акций по цене, равной 49.75 долл. США за 1 акцию (далее «Акции Опционной программы»). Суммарное количество Акции Опционной программы, которые ежегодно в течение 2006-2008 годов вправе приобрести участники Опционной программы составляет 133,000 штук. На дату опубликования данной консолидированной финансовой отчетности реализация Опционной программы не началась.

Судебные иски – Время от времени в процессе деятельности Группы клиенты и контрагенты выдвигают претензии к Группе. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Группа не понесет существенных убытков и, соответственно, резервы в финансовой отчетности не создавались.

Налогообложение – По причине наличия в российском коммерческом и, в частности, в налоговом законодательстве положений, которые могут иметь неоднозначное толкование, а также в связи с практикой налоговых органов, установившейся в условиях нестабильного окружения, выносить произвольное суждение по вопросам деятельности Группы, в случае если какие-либо конкретные действия, основанные на толковании законодательства в отношении деятельности Группы со стороны руководства, будут оспорены налоговыми органами, это

может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени. Руководство уверено, что Группой соблюдены все применимые нормативные акты и требования, однако нормативные акты не всегда четко изложены, и их будущее истолкование регулятивными органами, а также результаты такого истолкования являются труднопредсказуемыми. Руководство Группы оценивает вероятность наложения каких-либо санкций на Группу местными органами власти как низкую и полагает, что Группе не будут начислены какие-либо штрафы и пени. Налоговые органы могут проводить проверку данных налоговых деклараций за последние три года.

Пенсионные выплаты – В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания после ухода на пенсию, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

Экономическая ситуация – Основная экономическая деятельность Группы осуществляется в Российской Федерации. Законодательство и нормативные документы, влияющие на экономическую ситуацию в Российской Федерации, подвержены частым изменениям, активы и операции Группы могут подвергнуться риску в случае ухудшения политической и экономической ситуации.

36. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Управление рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают операционные, кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

Кредитный риск – Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка.

Группа разделяет все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области сотрудничества. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документации, связанной с соответствующими сделками. Совокупный кредитный риск Группы в отношении конкретного контрагента/покупателя или групп покупателей, установленный Инвестиционным комитетом, пересматривается ежеквартально и утверждается Инвестиционным комитетом.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели/продавцы имущества, арендаторы и банки. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

Подрядчики: Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных первоклассными банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

Покупатели/продавцы имущества: Финансовые гарантии (банковские гарантии, аккредитивы и аналогичные банковские инструменты) или предварительное выполнение обязательств контрагента, как правило, требуются от каждого потенциального покупателя/продавца.

Арендаторы: Группа проводит процедуры проверки состояния арендаторов. Договоры с арендаторами предусматривают размещение гарантийного депозита в сумме арендных платежей за 1-6 месяцев, что является достаточной суммой для покрытия затрат и реализации запланированной прибыли в течение периода поиска альтернативного арендатора.

Банки и финансовые учреждения: Группа проводит процедуру анализа финансового состояния банков и финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем, чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

Валютный риск – Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. В настоящий момент Группа использует доллар США в качестве валюты большинства своих договоров с поставщиками услуг, арендаторами, покупателями и продавцами собственности, а также находящихся в обращении долговых инструментов. Если согласно российскому законодательству Российской Федерации какой-либо расчет должен быть произведен в российских рублях, Группа устанавливает цену и стоимость в долларах США и осуществляет расчет в эквивалентной сумме в рублях, рассчитанной исходя из цены или стоимости в долларах США по валютному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату платежа.

Процентный риск – Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок, что ведет к уменьшению или увеличению стоимости финансовых инструментов.

Все долговые инструменты Группы, находящиеся в обращении, имеют фиксированную ставку. Руководство Группы планирует в будущем по-прежнему осуществлять заимствования по фиксированной ставке.

Риск ликвидности (движения денежных средств) – Риск ликвидности (движения денежных средств) является риском того, что Группа не сможет оплатить все обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует эти виды рисков посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Департаментом казначейства, который проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются умеренной ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится в полном объеме финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных по договорам на строительство.

37. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Приведенные ниже данные о расчетной справедливой стоимости финансовых инструментов соответствуют требованиям МСБУ № 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации» и МСБУ № 39. Справедливая стоимость определяется как стоимость, по которой финансовый инструмент может быть приобретен при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами, кроме случаев принудительной или ликвидационной продажи. В связи с отсутствием на данный момент рынка для большей части финансовых инструментов Группы для определения их справедливой стоимости необходимо прибегать к оценке, учитывающей экономические условия и специфические риски, связанные с конкретным инструментом. Представленные оценки могут не отражать суммы, которые Группа смогла бы получить при фактической реализации имеющегося у него пакета тех или иных финансовых инструментов.

По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов Группой использовались следующие методы и допущения при расчете справедливой стоимости каждого типа финансовых инструментов, для которых это представляется возможным:

Денежные средства и их эквиваленты – Для данных краткосрочных финансовых инструментов балансовая стоимость в достаточной степени отражает их справедливую стоимость.

Дебиторская и прочая задолженность – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов балансовая стоимость дебиторской и прочей задолженности представляет собой разумную оценку ее справедливой стоимости.

Выданные займы – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов справедливую стоимость предоставленных займов определить невозможно.

Долгосрочные кредиты банков – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов балансовая стоимость долгосрочных кредитов банков представляет собой разумную оценку их справедливой стоимости.

Кредиторская и прочая задолженность – По состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 годов балансовая стоимость кредиторской и прочей задолженности представляет собой разумную оценку ее справедливой стоимости.

**Приложение №6 - Консолидированная финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2006 года**

**«ОПИН»
и дочерние
предприятия**

Независимое аудиторское заключение

Консолидированная финансовая
отчетность

за год, закончившийся
31 декабря 2006 года

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА**

СОДЕРЖАНИЕ	СТРАНИЦА
Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	1
Независимое аудиторское заключение	2-3
Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2006 года:	
Консолидированный бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2006 года	4
Консолидированный отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	5
Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	6
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	7-9
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	10-50

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на странице 2-3 независимом аудиторском заключении, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности ОАО «ОПИН» и его дочерних компаний (далее – «Группа»).

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2006 года, а также консолидированные результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО или раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности; и
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля во всех компаниях Группы;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о консолидированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие мер в пределах своей компетенции для защиты активов Группы;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2006 года, утверждена 23 марта 2007 года от имени руководства Группы:

С.В. Бачин



Генеральный директор
ОАО «ОПИН»

Москва
23 марта 2007 года

НЕЗАВИСИМОЕ АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Аktionерам и Совету директоров ОАО «ОПИИ»

Заклyчение по консолидированной финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «ОПИИ» и его дочерних предприятий (далее совместно именуемые – «Группа»), которая включает в себя консолидированный баланс по состоянию на 31 декабря 2006 года и соответствующие консолидированные отчеты о прибылях и убытках, движении денежных средств и изменениях в капитале за год, закончившийся на эту дату, а также краткое изложение основных принципов учетной политики и прочие примечания к данной финансовой отчетности.

Ответственность руководства за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Руководство Группы несет ответственность за подготовку данной консолидированной финансовой отчетности и ее соответствие Международным стандартам финансовой отчетности. Данная ответственность включает создание, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля за подготовкой и достоверным представлением консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений ни вследствие финансовых злоупотреблений, ни вследствие ошибок; выбор и применение надлежащей учетной политики; а также применение обоснованных обстоятельствами бухгалтерских оценок.

Ответственность аудитора

Наша обязанность состоит в выражении мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти стандарты требуют обязательного соблюдения аудиторами этических норм, а также планирования и проведения аудита с целью получения достаточной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включает проведение процедур, необходимых для получения аудиторских доказательств в отношении числовых показателей и примечаний к консолидированной финансовой отчетности. Выбор надлежащих процедур основывается на профессиональном суждении аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие финансовых злоупотреблений или ошибок. Оценка таких рисков включает в себя рассмотрение системы внутреннего контроля за подготовкой и достоверностью консолидированной финансовой отчетности с целью разработки аудиторских процедур, применимых в данных обстоятельствах, но не для целей выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку применяемой учетной политики и обоснованности допущений, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Аудит • Налоги • Консалтинг • Корпоративные финансы.

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточным основанием для выражения мнения о данной консолидированной финансовой отчетности.

Мнение аудитора

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2006 года, а также консолидированные результаты ее деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Deloitte & Touche

23 марта 2007 года

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

	Приме- чания	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
АКТИВЫ			
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:			
Гудвилл	4	633	633
Нематериальные активы	5	122	62
Основные средства	6	93,967	65,465
Авансы, выданные на капитальные затраты	7	463,237	41,520
Инвестиции в недвижимость	8	141,049	49,271
Земельные участки под застройкой, включая улучшения	9	525,903	294,317
Инвестиции		-	10
Налог на добавленную стоимость к возмещению		24,692	7,606
Отложенные налоговые требования	19	6,836	586
		<u>1,256,439</u>	<u>459,470</u>
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:			
Земельные участки для продажи	10	34,419	34,658
Товарно-материальные запасы		598	355
Авансы уплаченные		8,344	7,725
Налог на добавленную стоимость к возмещению		3,701	6,470
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	37	11,006	21,160
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	37	1,134	1,116
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	11, 37	2,878	5,685
Предоставленные займы	12, 37	23,560	3,690
Суммы, зарезервированные в банках в соответствии с валютным регулированием		-	3,005
Денежные средства и их эквиваленты	13, 37	313,400	55,428
		<u>399,040</u>	<u>139,292</u>
ИТОГО АКТИВЫ		<u>1,655,479</u>	<u>598,762</u>
КАПИТАЛИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
КАПИТАЛ:			
Уставный капитал	14	338,035	119,797
Добавочный капитал	15	713,172	19,024
Фонд переоценки земельных участков под застройкой	16	113,232	69,368
Нераспределенная прибыль		97,282	36,147
Капитал акционеров материнской компании		1,261,721	244,336
Доля миноритарных акционеров	17	-	5,901
		<u>1,261,721</u>	<u>250,237</u>
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:			
Отложенные налоговые обязательства	19	112,212	59,276
Долгосрочная задолженность по финансовой аренде	20	10,539	-
Долгосрочная кредиторская задолженность	37	-	8,840
Долгосрочные кредиты и займы	21, 37	45,590	221,402
		<u>168,341</u>	<u>289,518</u>
ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:			
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	22	154,737	3,414
Краткосрочная задолженность по финансовой аренде	20	285	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23	12,045	17,791
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль		694	932
Текущие обязательства по налогу на прибыль		279	844
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	37	50,399	29,854
Авансы, полученные от покупателей за земельные участки	37	6,978	6,172
		<u>225,417</u>	<u>59,007</u>
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		<u>1,655,479</u>	<u>598,762</u>

Примечания на стр. 10-50 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА			
Выручка по договорам на строительство	24, 37	45,490	67,710
Выручка от реализации гостиничных услуг		20,027	16,831
Продажа земельных участков	37	11,282	436
Доход от аренды недвижимости		3,355	2,896
Выручка от оказания прочих услуг	37	5,435	5,255
		<u>85,589</u>	<u>93,128</u>
СВЕБСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ			
Себестоимость договоров на строительство	25	(25,035)	(42,315)
Себестоимость реализации гостиничных услуг	26	(12,209)	(11,365)
Себестоимость проданных земельных участков		(9,445)	(436)
Себестоимость аренды недвижимости	27	(569)	(437)
Себестоимость прочих услуг	28	(4,328)	(3,857)
		<u>(51,586)</u>	<u>(58,410)</u>
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ		34,003	34,718
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	29, 37	(19,418)	(12,877)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента	15	(5,015)	-
Процентные доходы	32, 37	14,257	1,309
Процентные расходы	33, 37	(11,534)	(4,694)
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиций в недвижимость	8	43,482	5,411
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	36	-	30
Чистая прибыль/(убыток) по операциям в иностранной валюте		15,334	(1,895)
Прочие доходы	30	1,829	42
Прочие расходы	31, 37	(1,750)	(484)
ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ		71,188	21,560
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	19	(13,278)	(7,484)
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ		57,910	14,076
Принадлежащая:			
Акционерам материнской компании		58,108	14,094
Миноритарным акционерам	17	(198)	(18)
		<u>57,910</u>	<u>14,076</u>
ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ, в долларах США (базовая и разводненная)	34	10.07	3.93

Примечания на стр. 10–50 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2–3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА**

тыс. долл. США

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Фонд переоценки земельных участков под застройкой	Нераспределенная прибыль	Капитал акционеров материнской компании	Доля миноритарных акционеров	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2004 года	119,797	19,024	23,247	20,482	182,550	-	182,550
Чистая прибыль	-	-	-	14,094	14,094	(18)	14,076
Уменьшение отложенного налогового обязательства в результате изменения налоговой базы активов	-	-	-	1,571	1,571	-	1,571
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии	-	-	(2,642)	-	(2,642)	5,284	2,642
Увеличение стоимости в результате переоценки (Примечание 16)	-	-	48,763	-	48,763	635	49,398
Остаток на 31 декабря 2005 года	119,797	19,024	69,368	36,147	244,336	5,901	250,237
Чистая прибыль	-	-	-	58,108	58,108	(198)	57,910
Увеличение стоимости в результате переоценки (Примечание 16)	-	-	61,350	-	61,350	6,562	67,912
Переоценка выбывших активов (Примечание 16)	-	-	(3,027)	3,027	-	-	-
Увеличение капитала (Примечания 14 и 15)	232,889	731,823	-	-	964,712	-	964,712
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(14,651)	(42,690)	-	-	(57,341)	-	(57,341)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента (Примечание 15)	-	5,015	-	-	5,015	-	5,015
Изменение в инвестициях в дочерние предприятия (Примечание 35)	-	-	(14,459)	-	(14,459)	(12,265)	(26,724)
Остаток на 31 декабря 2006 года	338,035	713,172	113,332	97,282	1,261,721	-	1,261,721

Примечания на стр. 10–50 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:		
Прибыль до уплаты налога на прибыль	71,188	21,560
Корректировки:		
Амортизация	2,412	1,800
Прибыль от выбытия основных средств	(6)	-
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	(1,550)	-
Процентный доход	(14,257)	(1,309)
Процентный расход	11,534	4,694
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	-	(30)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента	5,015	-
Прибыль от переоценки инвестиций в недвижимость	(43,482)	(5,411)
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале	30,854	21,304
Уменьшение земельных участков для продажи (Увеличение) / уменьшение товарно-материальных запасов	9,445 (243)	436 55
Уменьшение/ (увеличение) дебиторской задолженности по договорам на строительство	10,154	(17,306)
Уменьшение / (увеличение) прочей дебиторской задолженности и расходов будущих периодов	3,459	(11,068)
Увеличение дебиторской задолженности покупателей и заказчиков	(18)	(433)
Увеличение налога на добавленную стоимость к возмещению	(14,306)	(7,205)
Увеличение авансов уплаченных	(619)	(2,769)
Увеличение долгосрочной кредиторской задолженности	2,932	8,840
Увеличение кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности	2,484	3,784
Увеличение кредиторской задолженности по договорам на строительство	16,826	6,987
Увеличение авансов, полученных от покупателей за земельные участки	4,525	2,453
(Уменьшение)/увеличение прочих налоговых обязательств	(253)	242
Денежные средства, полученные от операционной деятельности	65,240	5,320
Проценты уплаченные	(12,699)	(5,994)
Налог на прибыль уплаченный	(7,920)	(841)
Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности	44,621	(1,515)

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Уменьшение кредиторской задолженности по приобретению дочерних предприятий	23	(11,057)	-
Приобретение дочерних предприятий, за вычетом денежных средств приобретенных компаний	35	(109,409)	(95,330)
Выбытие дочерних предприятий, за вычетом денежных средств выбывших компаний	36	-	125
Выданные займы		(30,095)	(13,753)
Поступления от погашения выданных займов		5,070	14,151
Полученные проценты		7,910	1,421
Приобретение инвестиций		-	(10)
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		3,350	-
Приобретение инвестиционной недвижимости		(1,222)	-
Поступления от продажи основных средств		21	-
Приобретение основных средств и прочих долгосрочных активов		(432,349)	(48,584)
Земельные участки и улучшения		(99,731)	(58,252)
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(667,512)	(200,232)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Поступления от дополнительной эмиссии акций		961,270	-
Снятие резервирования сумм в банках в соответствии с валютным регулированием		3,005	-
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(83)	-
Выкуп собственных акций у акционеров		(57,341)	-
Полученные кредиты и займы		75,000	238,790
Резервирование сумм в банках в соответствии с валютным регулированием		-	(3,005)
Погашенные кредиты и займы		(102,266)	(36,803)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		879,585	198,982
ВЛИЯНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБМЕННОГО КУРСА НА ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ		1,278	(165)
ЧИСТОВ УВЕЛИЧЕНИЕ / (УМЕНЬШЕНИЕ) ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТОВ		257,972	(2,930)
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, начало года	13	55,428	58,358
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, конец года	13	313,400	55,428

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, составила 13,350 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2006 года капитализированные процентные расходы в размере 1,658 тыс. долл. США не были оплачены.

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, составила 5,069 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2005 года капитализированные процентные расходы в размере 375 тыс. долл. США не были оплачены.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа приобрела основные средства в рамках финансового лизинга стоимостью 10,696 тыс. долл. США.

Примечания на стр. 10–50 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2–3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «ОПИН» (далее – «Компания») расположено в Москве и осуществляет строительство, управление и инвестиции на рынке недвижимости. Компания была учреждена в г. Москва, Российская Федерация, 4 сентября 2002 года в форме Открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Стратегия бизнеса Компании направлена на строительство, управление и продажу инвестиционной недвижимости категорий «А» и «Б», включая офисные здания, жилые помещения и объекты коммерческой недвижимости. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.

Компания является материнской компанией группы предприятий (далее – «Группа»), консолидированных в данной финансовой отчетности.

Основные виды деятельности и страны регистрации предприятий Группы по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлены ниже:

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2006 года	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Страна регистрации
Growth Technologies (Russia) Limited	Проекты Группы	Консультационные услуги по инвестициям на рынке недвижимости, совместные инвестиции в недвижимость	100%	100%	Кипр
ООО «Павлово»	Проект «Павлово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово»	100%	100%	Россия
ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»	«Павлово подворье»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово подворье»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Инвест Групп»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Сахарова Бизнес Плаза»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Компания, владеющая правами аренды земельного участка. Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Сахаров Бизнес Плаза»	100%	60%	Россия
ООО «Бэнк Тауэр»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец части «Сахаров Бизнес Плаза»	100%	-	Россия
ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец части «Сахаров Бизнес Плаза»	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2006 года	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Страна регистрации
ООО «Инвестпроект Групп»	Офисный центр класса «А»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	100%	Россия
ООО «Яхт-клуб «Пестовский»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Эстейт Менеджмент»	Проект «Пестово» и проект Группы	Строительство, продажа и управление активами проекта «Пестово» и будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «Инвест Групп»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «ОИ-управляющая компания»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «Эксподом»	Недвижимость Группы	Управление недвижимостью и техническое обслуживание	100%	100%	Россия
ООО «ИР Девелопмент»	Строительные проекты Группы	Технический контроль и руководство строительством	100%	100%	Россия
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург»	Проекты Группы в Санкт-Петербурге	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущих проектов в Санкт-Петербурге	100%	100%	Россия
ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ОАО «Гостиница «Новослободская»	«Новотель Москва-Центр»	Гостиничное обслуживание	100%	100%	Россия
ООО «Строй Групп»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Проект Капитал»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Сервис Групп»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2006 года	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Страна регистрации
ООО «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «АМАЛБЯ»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «ОПИН Плаза»	Проект «ОПИН Плаза»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	100%	Россия
ООО «Красная Горка»	Проект «Самара»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Самара»	100%	100%	Россия
ООО «Белый Парус»	Жилищно-гостиничный комплекс в Сочи	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов жилищно-гостиничного комплекса в Сочи	100%	100%	Россия
ООО «Инвест Недвижимость»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	100%	Россия
ООО «Лукано»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	100%	Россия
ООО «Проект Строй»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	100%	Россия
ООО «КП «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Строй Парк»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия
Onigomati Investment Limited	Проект Группы	Консультационные услуги по инвестициям на рынке недвижимости, совместные инвестиции в недвижимость	100%	-	Кипр
ООО «Эко-Центр»	Проект «Горки-10»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов земельного участка Горки-10	100%	-	Россия
ООО «Лукано-Инвест»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	-	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2006 года	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Страна регистрации
ООО «Новорижский»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	1%	Россия
ООО «Капитал Индустрия»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «Эко-Полис»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «Инстрой»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «ИСТОК»	Проект «Большое Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Большое Пестово»	100%	-	Россия
ООО «ЭкспоДом-Подмосковье»	Недвижимость Группы	Управление недвижимостью и техническое обслуживание	100%	-	Россия
ООО «Земельный капитал»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия
ООО «Экспресс»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия

Кроме того, Группа владеет и консолидирует 100% паев Закрытого паевого инвестиционного фонда «Новый дом» («Новый дом»), действующего под управлением ООО «Управляющая компания Росбанка».

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов структура акционеров Компании была представлена следующим образом:

Акционер	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Маверлейн Пропертиз Лимитед (Motherlane Properties Limited)	57.84%	61.47%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	2.73%	0.00%
Прочие	39.43%	38.53%
Итого	100.00%	100.00%

Конечными собственниками Группы являются г-н В. О. Потанин и г-н М. Д. Прохоров, каждый из которых косвенно владеет 28.92% акций Компании.

2. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основы представления отчетности – Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Международные стандарты финансовой отчетности включают стандарты и интерпретации, утвержденные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности («КМСФО»), включая Международные стандарты бухгалтерского учета («МСБУ») и интерпретации, опубликованные Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности («КИМСФО»).

Данная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах долларов США («долл. США»), если не указано иное, за исключением показателей прибыли на одну акцию.

Все предприятия Группы, кроме Growth Technologies (Russia) Limited и Onigomati Investment Limited, ведут бухгалтерский учет в российских рублях в соответствии с законодательством Российской Федерации в области бухгалтерского учета и отчетности. Компании Growth Technologies (Russia) Limited и Onigomati Investment Limited ведут бухгалтерский учет в долл. США в соответствии с МСФО.

Руководство Группы решило подготовить консолидированную финансовую отчетность в долларах США (валюта отчетности Группы) по следующим причинам:

- большая часть операций Группы номинирована и осуществляется в долларах США;
- исходя из характера деятельности Группы, большая часть экономических и операционных решений руководства основывается на долларах США;
- руководство Группы считает, что отчетность в долларах США будет лучше отражать экономическую суть соответствующих событий и обстоятельств, относящихся к Группе.

Существующие в Российской Федерации принципы и процедуры бухгалтерского учета существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе форм бухгалтерской отчетности зарегистрированных в России предприятий Группы, составленных по российским стандартам, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Корректировки финансовой отчетности включали реклассификации определенных активов и пассивов, доходов и расходов в соответствующие статьи консолидированного баланса и консолидированного отчета о прибылях и убытках для целей отражения экономической сущности операций.

При переводе данных, содержащихся в финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, в доллары США для включения в консолидированную финансовую отчетность, Группа руководствуется следующей политикой перевода в соответствии с МСБУ № 21 «Влияние изменений валютных курсов» («МСБУ № 21»):

- денежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на конец отчетного периода;
- неденежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на дату совершения операции;
- статьи доходов и расходов переводятся по обменному курсу на дату совершения операции;
- все возникающие курсовые разницы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках как прибыль/убыток от операций с иностранной валютой.

Обменный курс, установленный Центральным банком Российской Федерации и использованный при переводе финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных

в Российской Федерации, в доллары США, составил 26.3311 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2006 года и 28.7825 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2005 года.

Пересчет рублевых сумм активов и пассивов в доллары США на 31 декабря 2006 и 2005 годов не означает, что Группа может или намеревается в будущем реализовать свои активы или погасить свои обязательства, а также выплатить акционерам долларовые суммы капитала и нераспределенной прибыли, отраженные в прилагаемой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости и методом начисления, за исключением:

- оценки активов и обязательств приобретенных дочерних предприятий по справедливой стоимости согласно МСФО № 3 «Объединение компаний» («МСФО № 3»);
- оценки земельных участков под застройкой, которые производились в соответствии с МСБУ № 16 «Основные средства» («МСБУ № 16»);
- оценки инвестиций в недвижимость, которые производились в соответствии с МСБУ № 40 «Инвестиции в недвижимость» («МСБУ № 40»);
- оценки финансовых инструментов, которые производились в соответствии с МСБУ № 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» («МСБУ № 39»).

Использование оценок и допущений – Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства выработки оценок и допущений, влияющих на указанные в отчетности суммы активов и обязательств, доходов и расходов, а также на включенные в отчетность пояснения относительно условных активов и обязательств. В связи с погрешностью, присущей таким допущениям и оценкам, фактические результаты, которые будут включены в отчетность за будущие периоды, могут отличаться от данных оценок.

Основные допущения в отношении будущей деятельности и другие основные источники оценок на дату составления отчетности, несущие риск значительного изменения балансовой стоимости активов и обязательств в течение последующего финансового года, включают:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США
Инвестиции в недвижимость	141,049
Земельные участки под застройкой	404,353

Инвестиционная недвижимость и земельные участки под застройкой оцениваются по переоцененной стоимости. Дата последней переоценки – 31 декабря 2006 года.

Критическая оценка применения основных принципов учетной политики Группы – В процессе применения основных принципов учетной политики, описанных в Примечании 3, руководство сделало следующую оценку, которая оказала серьезное влияние на показатели консолидированной финансовой отчетности (помимо влияния допущений, описанных выше):

Признание выручки: В Примечании 25 раскрывается себестоимость по договорам, подписанным Группой с заказчиками на строительство домов на земельных участках, принадлежащих Группе. Право собственности на данные дома и земельные участки не перешло к заказчикам на дату данной консолидированной финансовой отчетности. В ходе согласования условий договоров на строительство был согласован график проведения работ, в силу чего Группа будет нести дополнительные затраты до 2008 г. В силу специфики признания договоров на строительство, руководству необходимо было рассмотреть

корректность признания выручки от этих операций в размере 45,490 тыс. долл. США в текущем периоде, в соответствии с общей политикой Группы в отношении признания выручки по договорам на строительство.

В процессе оценки руководство рассмотрело детальные критерии признания выручки по договорам на строительство, прописанные в МСБУ №11 «Договоры на строительство» и особенно, перешли ли от Группы к заказчику значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности на дома и земельные участки. В ходе подробного анализа договоров на строительство Группы директора убедились, что признание выручки в текущем периоде корректно и коррелирует с признанием соответствующих затрат на строительство.

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Принципы консолидации – Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность Компании и предприятий, контролируемых Компанией (ее дочерних предприятий). Предприятие считается контролируемым Компанией, если Компания имеет возможность определять финансовую и хозяйственную политику предприятия для получения прибыли от его деятельности. Доля собственности Компании в ее дочерних предприятиях по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлена в Примечании 1.

В случае приобретения, активы, обязательства и условные обязательства дочерних предприятий оцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения. Любое превышение стоимости приобретения над справедливой стоимостью идентифицируемых чистых активов приобретенного предприятия отражается в качестве гудвилл. Отрицательная разница, на которую стоимость приобретения идентифицируемых чистых активов отличается от их справедливой стоимости (дисконт при приобретении), отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках в период приобретения. Доля миноритарных акционеров отражается пропорционально их доли в справедливой стоимости активов и обязательств. В последствии все убытки, относящиеся к доле миноритарных акционеров, которые превышают долю миноритарных акционеров, относятся на счет материнской компании.

Результаты приобретения или выбытия дочерних предприятий в течение года включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках, начиная с даты приобретения или до фактической даты продажи соответственно.

В необходимых случаях в финансовую отчетность дочерних предприятий были внесены корректировки для приведения ее в соответствие с принципами учетной политики, используемыми Группой.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности все остатки по расчетам и операциям внутри Группы исключаются.

Гудвилл – Гудвилл, возникающий в результате консолидации, представляет собой превышение стоимости приобретения над долей Группы в справедливой стоимости идентифицируемых активов и пассивов дочернего предприятия на дату приобретения.

Гудвилл отражается в составе активов и ежегодно пересматривается на предмет обесценения. Любой убыток от обесценения немедленно отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках и впоследствии не подлежит корректировке.

При выбытии дочернего предприятия соответствующая сумма гудвилл учитывается при определении прибыли или убытка от выбытия.

Признание выручки – Выручка признается, если существует возможность получения предприятием экономической выгоды от сделки, причем эта выгода может быть достоверно измерена. Выручка отражается без учета налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи земельных участков признается в момент перехода права собственности к покупателю.

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции, либо их предназначения или целевого использования. Группа заключает договоры с фиксированной ценой, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах.

Выручка по договорам включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс недостатки в работе подрядчика, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку; и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор; затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор; а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату, рассчитанной на основе соотношения понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и предполагаемых суммарных затрат по договору на строительство. Ожидаемый убыток по договору на строительство сразу же признается в составе расходов.

Процентные доходы и расходы – Процентные доходы и расходы отражаются по принципу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки. Плата за предоставление/получение кредитов и займов (при условии, что ее сумма является существенной) включается в состав доходов/расходов будущих периодов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и отражается в качестве корректировки фактических доходов/расходов по кредитам и займам.

Аренда – Аренда, по условиям которой к арендатору переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда. Все прочие виды аренды классифицируются как операционная аренда.

Группа в качестве арендодателя – Доход от операционной аренды признается равномерно в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, связанные с согласованием условий и оформлением договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость арендуемого актива и распределяются равномерно в течение срока аренды.

Группа в качестве арендатора – Активы, находящиеся в финансовой аренде, первоначально учитываются как активы Группы по наименьшей из величин: справедливой стоимости арендуемого имущества на начало срока аренды или дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Соответствующие обязательства перед арендодателем отражаются в консолидированном балансе в качестве задолженности по финансовой аренде.

Сумма арендной платы состоит из финансовых расходов и уменьшения арендного обязательства для получения постоянной ставки процента на оставшееся сальдо обязательства. Финансовые расходы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках, если только они непосредственно не относятся к инвестиционным активам. В последнем случае они капитализируются в соответствии с политикой Группы в отношении расходов по займам. Условные арендные выплаты относятся на расходы в том периоде, когда они были понесены.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды. Условные арендные платежи по договорам операционной аренды отражаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены. Материальные поощрения, стимулирующие заключение договоров операционной аренды, учитываются в составе обязательств. Совокупный эффект полученных поощрений отражается путем их зачета против арендных затрат в течение срока аренды на равномерной основе.

Выплаты, определяемые на основе рыночной стоимости акций – Группа осуществляет выплаты акциями, определяемые на основе рыночной стоимости акций, некоторым работникам. Выплаты акциями, определяемые на основе рыночной стоимости акций, учитываются по справедливой стоимости на дату предоставления. Справедливая стоимость выплат акциями, определенная на дату предоставления, списывается на расходы на основе линейного метода в течение периода передачи прав на акции, исходя из оценки Группы в отношении акции, на которые, в конечном счете, будут переданы права.

Уставный и добавочный капитал – Уставный капитал отражается по фактической стоимости. Вложения в акционерный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются по фактической стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с продажей собственных акций, относятся на эмиссионный доход.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются как уменьшение собственных средств акционеров в том периоде, в котором они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, рассматриваются в качестве события после отчетной даты согласно МСБУ № 10 «События после отчетной даты», и информация о них раскрывается соответствующим образом.

Пенсионные обязательства – Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процент от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. Кроме того, Группа не имеет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих начисления.

Условные активы и обязательства – Условные обязательства отражаются в консолидированной финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуется выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в консолидированной финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

Налогообложение – Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Кипра. Отложенный налог, если такой имеется, начисляется на объекты, учитываемые в различных периодах для целей финансовой отчетности и налога на прибыль, с использованием балансового метода по ставкам налога, которые, как предполагается, будут действовать в период реализации требования или погашения обязательства. Отложенные налоговые обязательства, если таковые имеются, возникающие в результате временных расхождений, начисляются полностью. Отложенные налоговые требования отражаются в том объеме, по которому имеется достаточная уверенность, что такие требования будут реализованы.

Отложенные налоговые требования и отложенные налоговые обязательства принимаются к зачету, когда:

- Группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых требований и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом;
- Отложенные налоговые требования и отложенные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Группы. Эти налоги отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе операционных расходов.

Нематериальные активы – Нематериальные активы первоначально отражаются по стоимости приобретения и амортизируются на основе линейного метода в течение срока ожидаемого полезного использования, в среднем от двух до пяти лет.

Основные средства – Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиции в недвижимость», за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются существенные расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие упоминаемому критерию капитализации, включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках по мере возникновения.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, связанные с приобретением основных средств, включая соответствующие переменные накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов, тем же способом, что и для прочих объектов имущества, начинается с момента ввода в эксплуатацию.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных ежегодных норм:

Здания	2.5%
Сооружения	6.7-10%
Машины и оборудование	20%
Транспорт	20%
Мебель и офисное оборудование	20%

На каждую отчетную дату Группа оценивает, не превышает ли балансовая стоимость основных средств их восстановительную стоимость. В случае превышения балансовой стоимости основных средств над их восстановительной стоимостью, Группа уменьшает балансовую стоимость основных средств до их восстановительной стоимости. Убыток от обесценения основных средств признается в соответствующем отчетном периоде и включается в состав операционных расходов. После отражения убытка от обесценения амортизационные отчисления по основным средствам корректируются в последующих периодах с целью распределения пересчитанной балансовой стоимости активов за вычетом остаточной стоимости (если таковая предполагается) равномерно в течение оставшегося срока полезного использования.

Прибыль или убыток, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива, и учитывается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав

операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

Убыток от обесценения – Если восстановительная стоимость актива меньше его балансовой стоимости, балансовую стоимость уменьшают до величины восстановительной стоимости. Разница, представляющая собой убыток от обесценения, отражается в качестве расхода в консолидированном отчете о прибылях и убытках за год, в котором она возникла.

Авансы, выданные на капитальные затраты – Авансы, выданные на капитальные затраты представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиций в недвижимость. Данные авансы учитываются по фактической стоимости.

Земельные участки под застройкой – Земельные участки под застройкой представляют собой землю, на которой Группа осуществляет строительство. Руководство приняло решение о применении альтернативного метода учета, в соответствии с которым после первоначального признания данные земельные участки учитываются по стоимости, полученной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком, и которая является их справедливой стоимостью на дату проведения переоценки. Руководство планирует осуществлять переоценку земельных участков под застройкой на достаточно регулярной основе, с тем, чтобы балансовая стоимость не отличалась существенным образом от стоимости, которая могла бы быть определена на отчетную дату по методу учета по справедливой стоимости.

Если в результате переоценки балансовая стоимость актива увеличивается, это увеличение включается в капитал в составе фонда переоценки. Однако данная сумма увеличения стоимости признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках в той степени, в которой она компенсирует сумму уменьшения стоимости того же актива, признанную ранее в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Если в результате переоценки балансовая стоимость актива уменьшается, это уменьшение признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Однако такое уменьшение стоимости относится непосредственно на собственный капитал как уменьшение фонда переоценки в сумме, не превышающей кредитового остатка такого фонда в отношении соответствующего актива.

При изменении намерений руководства в отношении определенного находящегося под застройкой земельного участка такой участок переходит в категорию земельных участков для продажи, и его балансовая стоимость учитывается как первоначальная стоимость, начиная с даты перехода.

Земельные участки для продажи – Земельные участки для продажи представлены участками, на которых осуществляется строительство домов по договорам на строительство и в отношении которых имеется намерение об их продаже после завершения строительства. Земельные участки для продажи отражаются по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости или справедливой стоимости, в соответствии с МСФО № 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращаемая деятельность» («МСФО № 5»).

Инвестиции в недвижимость – Инвестиции в недвижимость представлены имуществом (земельными участками, зданием и/или частями зданий, или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды и дохода от повышения его стоимости, а также имуществом, дальнейшее предназначение которого в настоящее время пока не определено. Инвестиции в недвижимость первоначально отражаются по цене приобретения. Последующие расходы, относящиеся к инвестициям в недвижимость, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций, если Группа с большой долей вероятности получит в будущем экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели данного объекта инвестиций. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиций в недвижимость после первоначального признания. Таким образом, инвестиции в недвижимость отражаются по справедливой стоимости.

При переводе объекта инвестиций в недвижимость, отражаемого по справедливой стоимости, в категорию недвижимости, занимаемой владельцем, или удерживаемой для продажи, его справедливая стоимость по состоянию на дату перевода выступает в качестве фактических затрат для последующего учета в соответствии с МСБУ № 16 и МСФО № 5.

Товарно-материальные запасы – Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической стоимости или цене возможной реализации.

Признание и оценка финансовых инструментов – Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в консолидированном балансе Группы, когда Группа становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Группа отражает имеющиеся регулярный характер приобретения и реализацию финансовых активов и обязательств по дате расчетов. Приобретенные таким образом финансовые инструменты, которые будут впоследствии оцениваться по справедливой стоимости, с даты заключения сделки и до установленной даты расчетов учитываются так же, как учтенные инструменты.

Финансовые активы и обязательства первоначально отражаются по справедливой стоимости, а также, в случае если финансовые активы и обязательства оцениваются не по справедливой стоимости с признанием ее изменения в отчете о прибылях или убытках, включают затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива или финансового обязательства. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.

Зачет финансовых активов и обязательств – Финансовый актив и финансовое обязательство зачитываются, и в консолидированном балансе отражается сальдированная сумма, когда Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных в балансе сумм и намеревается либо произвести зачет по сальдированной сумме, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. В случае передачи финансового актива, которая не квалифицируется как списание, Группа не признает эту операцию как списание переданного актива и относящегося к нему обязательства.

Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность – Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность отражается по цене возможной реализации после вычета резервов по сомнительной задолженности.

Денежные средства и их эквиваленты – Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные инвестиции, по которым можно получить заранее определенные суммы денег, и риск изменения стоимости которых является незначительным.

Кредиты и займы полученные – Кредиты и займы первоначально отражаются в сумме полученных денежных средств за вычетом прямых расходов по совершению сделки. Впоследствии признания все кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости, определяемой с учетом дисконта или премии, выплачиваемой при погашении.

Предоставленные займы – Займы, предоставленные Группой, представляют собой финансовые активы, созданные Группой посредством предоставления денежных средств заемщику или участия в оказании кредитных услуг, за исключением тех активов, которые были созданы с намерением продажи сразу или в течение короткого периода, и которые классифицируются как «предназначенные для торговли». Предоставленные займы учитываются по стоимости приобретения за вычетом резерва под обесценение.

Займы, предоставленные Группой по стоимости ниже рыночной, дисконтируются до справедливой стоимости на основании метода эффективной процентной ставки.

Расходы по займам – Руководство приняло решение о применении альтернативного метода учета, разрешенного МСБУ № 23 «Расходы по займам». Расходы по займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже. Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность – Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность отражается по стоимости возникновения.

Резервы – Резервы отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых вероятно потребуются выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды; причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Операционные и географические сегменты – Для целей управления Группа осуществляет деятельность в четырех основных сегментах: жилищная недвижимость, строительство коммерческих объектов, коммерческая недвижимость и гостиничный бизнес. Деятельность по всем сегментам осуществляется на территории Российской Федерации.

Данные о выручке, расходах и производительности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен на аналогичные услуги, использованных в операциях с неаффилированными клиентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной отчетности.

Реклассификации – В консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2005 года, были произведены изменения классификации для приведения ее в соответствие с формой предоставления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2006 года в связи с тем, что, по мнению руководства, форма представления отчетности текущего периода даст лучшее представление о консолидированной финансовой отчетности:

Характер изменения классификации	Сумма тыс. долл. США	Статья бухгалтерского баланса согласно предыдущему отчету	Статья бухгалтерского баланса согласно текущему отчету
Изменение классификации авансов, полученных от покупателей за земельные участки	3,719	Авансы, полученные за землю	Кредиторская задолженность по договорам на строительство

Эффект применения стандартов, вступающих в силу после отчетной даты – Группа произвела оценку эффекта от применения новых стандартов и внесенных изменений в существующие стандарты, которые еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2006 года.

В соответствии с МСФО №7 «Финансовые инструменты: раскрытие», для финансовой отчетности, период для которой начинается с 1 января 2007 года, требуется раскрытие дополнительной информации по финансовым инструментам. Группа оценила влияние данного стандарта на финансовую отчетность, и разработала план мероприятий по модификации систем учета и отчетности, которые обеспечат раскрытие требуемой информации.

В соответствии с новой редакцией МСБУ №1 «Представление финансовой отчетности», для финансовой отчетности, период для которой начинается с 1 января 2007 года, требуется раскрытие дополнительной информации по политике в области управления капиталом. Группа оценила влияние данного стандарта на финансовую отчетность и разработала план мероприятий по модификации систем учета и отчетности, которые обеспечат раскрытие требуемой информации.

Ниже представлен перечень стандартов и интерпретаций, которые были опубликованы, но еще не вступили в силу на момент утверждения консолидированной финансовой отчетности Группы:

Стандарты и Интерпретации	Применимы к периодам, начиная или позднее
КИМСФО №7 «Пересчет отчетности в соответствии с МСБУ №29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции»	1 марта 2006 года
КИМСФО №8 «Сфера применения МСФО №2»	1 мая 2006 года
КИМСФО №9 «Переоценка встроенных производных инструментов»	1 июня 2006 года
КИМСФО №10 «Промежуточная финансовая отчетность и обесценение»	1 ноября 2006 года

В настоящий момент руководство оценивает влияние применения данных стандартов и интерпретаций при составлении консолидированной финансовой отчетности в отношении будущих периодов, при этом существенного влияния на учетную политику Группы не ожидается.

4. ГУДВИЛЛ

	тыс. долл. США
На 31 декабря 2005 года	633
Изменения за период	-
На 31 декабря 2006 года	633

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Программное обеспечение	Торговые марки, лицензии и логотипы	Итого
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2005 года	46	17	63
Поступления	56	41	97
На 31 декабря 2006 года	102	58	160
Накопленная амортизация			
На 31 декабря 2005 года	-	1	1
Начисление за период	33	4	37
На 31 декабря 2006 года	33	5	38
Чистая балансовая стоимость			
На 31 декабря 2005	46	16	62
На 31 декабря 2006	69	53	122

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Земля и здания	Сооруже- ния	Транспорт, машины и оборудова- ние	Мебель и офисное оборудова- ние	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2005 года	48,140	4,624	1,869	986	12,076	67,695
Поступления	10,951	102	261	362	14,484	26,160
Перевод из инвестиций в недвижимость (Примечание 8)	4,684	-	-	-	-	4,684
Перевод из земельных участков под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	-	-	-	-	48	48
Ввод в эксплуатацию	430	-	-	-	(430)	-
Перевод отдельных объектов основных средств	(592)	-	592	-	-	-
Выбытия	-	-	(21)	(29)	-	(50)
На 31 декабря 2006 года	63,613	4,726	2,701	1,319	26,178	98,537
Накопленная амортизация						
На 31 декабря 2005 года	1,161	209	658	202	-	2,230
Начисление за период	1,357	293	503	222	-	2,375
Выбытия	-	-	(6)	(29)	-	(35)
На 31 декабря 2006 года	2,518	502	1,155	395	-	4,570
Чистая балансовая стоимость						
На 31 декабря 2005 года	46,979	4,415	1,211	784	12,076	65,465
На 31 декабря 2006 года	61,095	4,224	1,546	924	26,178	93,967

В состав незавершенного строительства, главным образом, включены затраты на строительство торгово-развлекательного центра имени А.И. Райкина и инфраструктуры коттеджного поселка «Павлово».

По состоянию на 31 декабря 2006 года здание балансовой стоимостью 35,158 тыс. долл. США использовано в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 21).

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа капитализировала в составе незавершенного строительства проценты по кредитам в размере 314 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе незавершенного строительства проценты по кредитам в размере 82 тыс. долл. США.

7. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ НА КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов авансы, выданные на капитальные затраты, представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Авансы, выданные на приобретение земельных участков	382,044	2,290
Прочие авансы, выданные на капитальные затраты	81,193	39,230
Итого	463,237	41,520

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа капитализировала в составе авансов, выданных на капитальные затраты, проценты по кредитам в размере 4,304 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе авансов, выданных на капитальные затраты, проценты по кредитам в размере 398 тыс. долл. США.

8. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

тыс. долл. США

	Здания	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	Итого
На 31 декабря 2005 года	19,671	11,000	18,600	49,271
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 35)	-	40,336	-	40,336
Поступления	-	614	608	1,222
Перевод из земельных участков под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	-	-	13,222	13,222
Перевод в основные средства (Примечание 6)	(4,684)	-	-	(4,684)
Выбытия	-	-	(1,800)	(1,800)
Изменение справедливой стоимости	7,563	21,049	14,870	43,482
На 31 декабря 2006 года	22,550	72,999	45,500	141,049

Справедливая стоимость инвестиций в недвижимость Группы была получена посредством оценки, проведенной независимым оценщиком. Оценка, проведенная в соответствии с Международными стандартами оценки, была произведена главным образом с использованием доходного подхода.

По состоянию на 31 декабря 2006 года земельные участки со зданиями балансовой стоимостью 19,800 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21).

9. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКОЙ, ВКЛЮЧАЯ УЛУЧШЕНИЯ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов земельные участки под застройкой, включая улучшения, представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Земельные участки	Улучшения	Итого
На 31 декабря 2005 года	251,529	42,788	294,317
Увеличение стоимости в результате переоценки	89,303	-	89,303
Поступления	14,077	107,163	121,240
Приобретение дочерних компаний (Примечание 35)	61,741	1,316	63,057
Перевод в состав земельных участков для продажи (Примечание 10)	(9,206)	-	(9,206)
Перевод в состав инвестиций в недвижимость (Примечание 8)	(3,091)	(10,131)	(13,222)
Себестоимость по договорам на строительство (Примечание 25)	-	(19,538)	(19,538)
Перевод в состав основных средств (Примечание 6)	-	(48)	(48)
На 31 декабря 2006 года	<u>404,353</u>	<u>121,550</u>	<u>525,903</u>

Земельные участки учитываются по стоимости, определенной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком с использованием доходного подхода. Улучшения учитываются по первоначальной стоимости.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа капитализировала в составе земельных участков под застройкой, включая улучшения, проценты по займам в размере 8,732 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе земельных участков под застройкой, включая улучшения, проценты по займам в размере 4,589 тыс. долл. США.

10. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ПРОДАЖИ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов земельные участки для продажи представлены следующим образом:

	тыс. долл. США
На 31 декабря 2005 года	34,658
Перевод из земельных участков под застройкой (Примечание 9)	9,206
Себестоимость продажи земельных участков	(9,445)
На 31 декабря 2006 года	<u>34,419</u>

11. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Расходы будущих периодов	606	422
Авансовые платежи по налогу на прибыль	822	224
Прочая дебиторская задолженность	1,130	606
Авансовые платежи по прочим налогам	320	2
Дебиторская задолженность по операциям с векселями	-	4,431
Итого	2,878	5,685

12. ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАЙМЫ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов займы, предоставленные без обеспечения, представлены следующим образом:

	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
НП «Благоустройство коттеджного поселка Пестово»	7.5%	Руб.	18,869	-
Blauenlaumer Technologies Limited	7.1%	Долл. США	3,016	-
ООО «Агрорезерв»	7.3%	Руб.	1,675	-
ООО «Банк Тауэр»	3.0%	Руб.	-	2,318
ООО «Банк Тауэр»	10.0%	Руб.	-	1,350
Пенаты 1	14.3%	Руб.	-	22
Итого			23,560	3,690

13. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов денежные средства и их эквиваленты представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Краткосрочные депозиты в банках	295,086	32,217
Рублевые счета в банках	17,763	16,728
Валютные счета в банках	537	6,474
Касса	14	9
Итого	313,400	55,428

14. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	31 декабря 2006 года
Разрешенные к выпуску	
На 31 декабря 2005: обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	4,875,488
На 31 декабря 2006: обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	9,750,976
Собственные акции, выкупленные у акционеров	
На 31 декабря 2005: обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	
На 31 декабря 2006: обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	266,000
	тыс. долл. США
Размещенные и полностью оплаченные	
На 31 декабря 2005: 3,590,000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	119,797
Выпуск новых акций: 6,160,976 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб.	227,905
Выкуп собственных акций у акционеров: 399,000 обыкновенных акций	(14,651)
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров, по программе дополнительного вознаграждения менеджмента: 133,000 обыкновенных акций	4,984
На 31 декабря 2006: 9,484,976 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб.	338,035

Внеочередное общее собрание акционеров Компании, состоявшееся 14 ноября 2005 года, приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 1,285,488 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая. Цена размещения одной акции была определена в размере 70 долл. США в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату размещения. Акционеры получили преимущественное право приобретения дополнительных акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций. 26 января 2006 года Компания зарегистрировала Проспект ценных бумаг по дополнительному выпуску акций в Федеральной службе по финансовым рынкам («ФСФР»). 24 марта 2006 года Компания подвела итоги осуществления преимущественного права и разместила 1,251,424 обыкновенных именных акций среди существующих акционеров. Остальные 34,064 акций были размещены посредством открытой подписки. Объем дополнительной эмиссии составил около 90 миллионов долл. США. Отчет об итогах выпуска был зарегистрирован ФСФР 27 апреля 2006 года.

31 января 2006 года ФСФР выдало разрешение на обращение за рубежом 361,000 акций в дополнение к выданному разрешению (от 3 ноября 2004 года) на 716,000 акций.

Внеочередное общее собрание акционеров Компании, состоявшееся 26 июня 2006 года, приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 4,875,488 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая. 10 августа 2006 года Компания зарегистрировала Проспект ценных бумаг по дополнительному выпуску 4,875,488 акций в ФСФР. ФСФР выдало разрешение на обращение за рубежом дополнительно 2,335,841 акций. В сентябре-октябре Компания получила от акционеров около 881 миллионов долл. США. 5 октября 2006 года

Компания предоставила уведомление об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг в ФССФР.

Собственные акции, выкупленные у акционеров, представляют стоимость акций, удерживаемых Группой для реализации программы дополнительного вознаграждения менеджмента (Примечание 18).

15. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов добавочный капитал представлен следующим образом:

тыс. долл. США

	Эмиссион- ный доход	Услуги андеррай- теров	Юридичес- кие и консульта- ционные услуги	Программа дополнитель- ного вознаграж- дения менеджмента	Итого
Остаток на 31 декабря 2005 года	22,876	(3,349)	(503)	-	19,024
Выпуск новых акций (за вычетом налога на прибыль в размере 4,215 тыс. долл. США)	743,559	(11,837)	(1,509)	-	730,213
Выкуп собственных акций	(42,690)	-	-	-	(42,690)
Продажа собственных акций по программе дополнительного вознаграждения менеджмента	1,610	-	-	-	1,610
Признание расходов по программе дополнительного вознаграждения менеджмента (Примечание 18)	-	-	-	5,015	5,015
Остаток на 31 декабря 2006 года	725,355	(15,186)	(2,012)	5,015	713,172

16. ФОНД ПЕРЕОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЗАСТРОЙКОЙ

	2006 тыс. долл. США	2005 тыс. долл. США
На 31 декабря	69,368	23,247
Увеличение стоимости земельных участков в результате переоценки	82,741	64,845
Отложенные налоговые обязательства, возникающие в результате увеличения стоимости земельных участков в результате переоценки (Примечание 19)	(21,391)	(16,082)
Переоценка выбывших активов	(3,983)	-
Отложенные налоговые обязательства, относящиеся к переоценке выбывших активов	956	-
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии (Примечание 36)	-	(2,642)
Уменьшение фонда переоценки в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии (Примечание 35)	(14,459)	-
На 31 декабря	113,232	69,368

17. ДОЛЯ МИНОРИТАРНЫХ АКЦИОНЕРОВ

	2006 год тыс. долл. США	2005 год тыс. долл. США
На начало года	5,901	-
Доля миноритарных акционеров в чистом убытке дочернего предприятия за год	(198)	(18)
Доля миноритарных акционеров в фонде переоценки дочерней компании за год	6,562	5,284
(Уменьшение) / увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли участия Группы в дочернем предприятии (Примечание 35)	(12,265)	635
На конец года	-	5,901

18. ПРОГРАММА ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ МЕНЕДЖМЕНТА

Группа внедрила программу дополнительного вознаграждения менеджмента. Группа обеспечивает возможность ежегодного приобретения определенными работниками Компании обыкновенных именных акций по цене, равной 49.75 долл. США за 1 акцию при условии, что работники будут работать в Группе в течение как минимум 1 года после покупки акций. Справедливая стоимость акций на дату предоставления составляла 75.93 долл. США за 1 акцию. Суммарное количество акций программы, которые ежегодно в течение 2006-2008 годов вправе приобрести работники Компании, составляет 133,000 штук.

	31 декабря 2006 года Количество акций
В обращении на начало года	-
Предоставлено в течение года	399,000
Погашено в течение года	(133,000)
В обращении на конец года	266,000
Возможно к исполнению на конец года	-

Группа отразила расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента на сумму 5,015 тыс. долл. США за год, закончившийся 31 декабря 2006 года (Примечание 15). Средневзвешенный остаточный срок исполнения составляет 1.8 года.

19. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Группа составляет расчеты по налогу за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями российского налогового законодательства, которые отличаются от МСФО. В 2006 и 2005 годах на территории Российской Федерации ставка налога на прибыль для юридических лиц составляла 24%. Налог на доходы от дивидендов в Российской Федерации составляет 15% для доходов, полученных от иностранных юридических лиц, и 9% для доходов, полученных от российских юридических лиц.

В связи с тем, что в соответствии с российским налоговым законодательством определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой

в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2006 и 2005 годов, в основном, связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Налоговый эффект от временных разниц по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлен следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Отложенные требования:		
Перенос убытков прошлых лет	12,383	8,966
Основные средства	7,839	2,674
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	19,320	1,773
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	1,543	430
Влияние пересчета активов, выраженных в иностранной валюте	21,180	495
Итого отложенные требования	62,265	14,338
Отложенные обязательства:		
Земельные участки под застройкой и земельные участки для продажи	359,983	187,465
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	21,834	34,455
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	7,959	2,098
Инвестиции в недвижимость	113,620	29,566
Основные средства	554	4,719
Влияние пересчета прочих активов, выраженных в иностранной валюте	12	576
Итого отложенные обязательства	503,962	258,879
Чистые отложенные обязательства	(441,697)	(244,541)
Отложенные налоговые обязательства (по ставке налога)	(112,212)	(59,276)
Отложенные налоговые требования (по ставке налога)	6,836	586
Чистые отложенные налоговые обязательства	(105,376)	(58,690)

Соотношение между расходом по налогам и прибылью по бухгалтерскому учету за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлено следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Прибыль до уплаты налога на прибыль	71,188	21,560
Установленная законом ставка налога	24%	24%
Налог по установленной ставке	17,085	5,174
Налог на дивиденды дочернего предприятия, зарегистрированного в России	171	-
Налоговый эффект от продажи дочернего предприятия, зарегистрированного в Российской Федерации, дочернему предприятию, зарегистрированному на Кипре	1,050	1,571
Налоговый эффект от постоянных разниц	(5,028)	739
Расходы по налогу на прибыль	13,278	7,484

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Расходы по налогу на прибыль		
Отложенные расходы по налогу на прибыль	5,963	5,936
Текущие расходы по налогу на прибыль	7,315	1,548
Итого	13,278	7,484

Текущие расходы по налогу на прибыль		
Текущие вычеты по налогу на прибыль, отнесенные на капитал (Примечание 15)	(477)	-
Текущие расходы по налогу на прибыль, отнесенные на счет прибылей и убытков	7,315	1,548
Итого	6,838	1,548

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Отложенные налоговые обязательства		
На начало года	59,276	12,801
Уменьшение отложенного налога на прибыль, отнесенное на нераспределенную прибыль	-	(1,571)
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на счет прибылей и убытков	7,753	6,053
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на капитал (Примечание 16)	21,391	16,082
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 35)	23,792	25,916
Выбытие дочерних предприятий	-	(5)
На конец года	112,212	59,276

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Отложенные налоговые требования		
На начало года	586	469
Приобретение дочерних компаний (Примечание 35)	722	-
Увеличение отложенных налоговых требований, отнесенное на капитал (Примечание 15)	3,738	-
Увеличение отложенных налоговых требований, отнесенное на счет прибылей и убытков	1,790	117
На конец года	6,836	586

20. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ

В июле 2006 года Группа подписала соглашение с Департаментом имущества города Москвы, представленным департаментом имущества на аренду оставшихся 20% помещения гостиницы «Новотель» сроком на 15 лет. Эффективная процентная ставка составляет 13% в год.

	Минимальные арендные платежи		Приведенная стоимость минимальных арендных платежей	
	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Не более одного года	1,678	-	285	-
Более одного года, но не более пяти лет	6,713	-	1,583	-
Более пяти лет	15,523	-	8,956	-
	23,914	-	10,824	-
За вычетом будущих финансовых расходов	(13,090)	-	-	-
Приведенная стоимость минимальных арендных платежей	10,824	-	10,824	-
Включенные в состав консолидированной финансовой отчетности как:				
Долгосрочная задолженность по финансовой аренде			10,539	-
Краткосрочная задолженность по финансовой аренде			285	-
Итого			10,824	-

21. ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлена следующим образом:

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
ОАО АКБ «Росбанк»	Долл. США	11%	25,000	50,000
ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»	Долл. США	11%	20,750	23,500
АОЗТепл "Менжинец"	Руб.	0.5%	794	-
ING Bank N.V.	Долл. США	9.125%	-	150,000
Предоплата расходов по обслуживанию кредита	Долл. США		(954)	(2,098)
Итого			45,590	221,402

В июле 2006 года Группа привлекла кредит на сумму 25 млн. долларов США по ставке 11% от ОАО АКБ «Росбанк». Срок погашения кредита – июль 2011 года. По состоянию на 31 декабря 2006 года земельные участки со зданиями балансовой стоимостью 19,800 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту (Примечание 8).

По состоянию на 31 декабря 2006 акции ОАО «Гостиница «Новослободская» и здание балансовой стоимостью 35,158 тыс. долл. США использованы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 6).

Кредит, полученный от АОЗТспх "Менжинец", дисконтирован до справедливой стоимости по ставке 14% на основании метода эффективной процентной ставки.

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов обязательства по долгосрочным кредитам и займам подлежат погашению следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
В течение года	152,750	1,500
В течение второго года	2,046	150,652
С третьего по пятый год включительно	43,544	70,750
За вычетом краткосрочной задолженности по долгосрочным кредитам и займам (Примечание 22)	(152,750)	(1,500)
Итого	45,590	221,402

В сентябре 2006 года Группа досрочно погасила кредит ОАО АКБ «Росбанк» на сумму 50 млн. долларов США.

22. КРАТКОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ И НАЧИСЛЕННЫЕ ПРОЦЕНТЫ

Краткосрочные кредиты и займы и начисленные проценты по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлены следующим образом:

	Процентная ставка	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 21)	11.0%	2,750	1,500
ING Bank N.V. (Примечание 21)	9.125%	150,000	-
Прочие займы		-	743
Начисленные проценты по долгосрочным и краткосрочным займам		2,055	2,062
Предоплата банковских процентов		(68)	(891)
Итого		154,737	3,414

Срок погашения кредита от ING Bank N.V. - ноябрь 2007 года. Кредит не имеет обеспечения.

В июле 2006 года Группа привлекла кредит на сумму 50 млн. долларов США по ставке LIBOR плюс 2% (с наращиванием до LIBOR плюс 3.25% в октябре 2006 года) от ЗАО «ИНГ Банк (Евразия)» и ING Bank N.V. Срок погашения кредита - апрель 2007 года. Кредит не имеет обеспечения. В октябре 2006 года Группа досрочно погасила кредит в полном объеме.

23. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлена следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	7,268	3,696
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	3,727	1,543
Кредиторская задолженность по приобретению дочерних компаний	-	11,057
Авансы полученные	924	1,277
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	126	218
Итого	12,045	17,791

24. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Выручка по договорам на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Выручка по договорам на строительство коттеджей	39,897	56,727
Выручка по договорам на строительство инфраструктуры и прочих объектов	5,593	10,983
Итого	45,490	67,710

25. СЕБЕСТОИМОСТЬ ДОГОВОРОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Себестоимость договоров на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Себестоимость договоров на строительство коттеджей (Примечание 9)	19,538	31,334
Себестоимость договоров на строительство инфраструктуры и прочих объектов	5,497	10,981
Итого	25,035	42,315

26. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

Себестоимость реализации гостиничных услуг за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Заработная плата	3,165	2,516
Управленческие услуги	1,997	1,698
Материалы	1,455	1,342
Амортизация	1,427	1,186
Налог на имущество	857	844
Единый социальный налог	607	475
Комиссии	354	344
Банковская комиссия по обслуживанию кредитных карт	328	271
Услуги прачечной	281	238
Ремонт и техническое обслуживание	260	892
Страхование	235	138
Телевидение	139	162
Консультационные услуги	130	182
Расходы на обеспечение безопасности	115	79
Декорации	52	31
Прочие расходы	807	967
Итого	12,209	11,365

27. СЕБЕСТОИМОСТЬ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Себестоимость аренды недвижимости за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Налог на имущество	232	255
Коммунальные услуги	100	73
Ремонт и техническое обслуживание	84	46
Расходы на аренду	70	54
Прочие расходы	83	9
Итого	569	437

28. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОЧИХ УСЛУГ

Себестоимость прочих услуг за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Профессиональные услуги	3,078	3,034
Банковская комиссия	289	216
Заработная плата	194	175
Ремонт и техническое обслуживание	75	116
Расходы на аренду	53	37
Расходы на охрану	50	69
Амортизация	11	4
Прочие расходы	578	206
Итого	4,328	3,857

29. КОММЕРЧЕСКИЕ, ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Заработная плата	8,404	4,971
Брокерское вознаграждение	1,517	1,615
Расходы на рекламу	1,287	668
Амортизация	974	610
Консультационные услуги	871	978
Единый социальный налог	781	376
Прочие операционные налоги	773	970
Озеленение территории	726	581
Расходы на охрану	419	192
Ремонт и техническое обслуживание	409	57
Налог на имущество	381	286
Банковская комиссия	312	193
Страхование	292	318
Командировочные и транспортные расходы	243	49
Связь	159	44
Расходы на аренду	142	92
Коммунальные услуги	91	52
Представительские расходы	81	49
Плата за управленческие услуги	25	30
Прочие расходы	1,531	746
Итого	19,418	12,877

30. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Прочие доходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	1,550	-
Прибыль от выбытия основных средств	6	-
Прочие доходы	273	42
Итого	<u>1,829</u>	<u>42</u>

31. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Убытки от купли-продажи иностранной валюты	599	213
Прочие расходы	1,151	271
Итого	<u>1,750</u>	<u>484</u>

32. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

Процентные доходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Процентные доходы по банковским депозитам	7,801	697
Процентные доходы по займам выданным	983	341
Прочие процентные доходы	5,473	271
Итого	<u>14,257</u>	<u>1,309</u>

33. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ

Процентные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Проценты по банковским кредитам	22,801	9,523
Расходы по обслуживанию кредитных счетов	1,395	191
Проценты по финансовой аренде	686	-
Проценты по прочим займам	2	49
Итого расходы по займам	24,884	9,763
За минусом процентов, капитализированных в составе долгосрочных активов (Примечания 6, 7 и 9)	(13,350)	(5,069)
Итого	<u>11,534</u>	<u>4,694</u>

34. ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ

Расчет базовой и разводненной прибыли на акцию основан на следующих данных:

	Базовая			Разводненная		
	Средне- взвешенное число акций, находя- щихся в обращении в течение периода	Чистая прибыль за период, принад- лежащая акционерам материнской компании (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)	Средне- взвешенное число акций, находя- щихся в обращении в течение периода	Чистая прибыль за период, принад- лежащая акционерам материнской компании (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)
За год, закончившийся 31 декабря 2006 года	5,773,172	58,108	10.07	5,773,172	58,108	10.07
За год, закончившийся 31 декабря 2005 года	3,590,000	14,094	3.93	3,590,000	14,094	3.93

35. ПРИОБРЕТЕНИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В июне 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Эко-Центр» общей стоимостью 30.9 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

В июне 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале Onigomati Investment Limited общей стоимостью 1 тыс. дол. США, оплаченных денежными средствами. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В июле 2006 года Группа приобрела 99% долей в уставном капитале ООО «Новорижский» вместе со 100% дочерней компании ООО «Лукино-Инвест» общей стоимостью 10.8 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. До приобретения Группа владела 1% долей в уставном капитале ООО «Новорижский», балансовой стоимостью 10 тыс. долл. США, и выдала займ этим компаниям 1.9 млн. долл. США. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

В октябре 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Капитал Индустрия», ООО «Эко-Полис» и ООО «Инстрой» общей стоимостью 21.6 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. До приобретения Группа выдала займы этим компаниям в размере 1 млн. долл. США. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

В октябре 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр» (Примечание 37) общей стоимостью 40.9 млн. долл. США. Из этой суммы 36.8 млн. долл. США были выплачены в виде денежных средств. Оставшаяся часть стоимости в размере 4.1 млн. долл. США представлена в виде займов, выданных Группой до приобретения. В результате Группа увеличила долю участия в уставном капитале ООО «Сахарова Бизнес Плаза» с 60% до 100%. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

31 декабря 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «ИСТОК» общей стоимостью 14.1 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

Данные на момент приобретений:

	тыс. долл. США
Приобретенные чистые активы:	
Инвестиции в недвижимость (Примечание 8)	40,336
Земельные участки под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	63,057
Денежные средства и их эквиваленты	4,735
Авансы, выданные на капитальные затраты	9
Отложенный налоговый актив (Примечание 19)	722
Налог на добавленную стоимость к возмещению	11
Долгосрочные кредиты и займы	(794)
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	54
Отложенные налоговые обязательства (Примечание 19)	(23,792)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(1,573)
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль	(15)
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	(6)
Текущие расходы по налогу на прибыль	(4)
Итого	82,740
Уменьшение доли миноритарных акционеров (Примечание 17)	12,265
Уменьшение фонда переоценки (Примечание 16)	14,459
Уменьшение долгосрочной кредиторской задолженности	11,772
Стоимость приобретения:	
Оплачено денежными средствами	(114,144)
Займы выданные	(7,082)
Инвестиции	(10)
Итого	121,236
Чистый отток денежных средств в связи с приобретением:	
Оплачено денежными средствами	(114,144)
Приобретенные денежные средства и их эквиваленты	4,735
Оплачено денежными средствами за приобретение дочерних предприятий, за вычетом денежных средств приобретенных компаний	(109,409)

36. ВЫБЫТИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В августе 2005 года Группа продала 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр». В результате Группа также сократила долю участия в уставном капитале ООО «Сахарова Бизнес Плаза» со 100% до 60%.

Данные на момент выбытия:

	тыс. долл. США
Выбывшие чистые отрицательные активы:	
Земельные участки под застройкой, включая улучшения	578
Налог на добавленную стоимость к возмещению	77
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	2,991
Денежные средства и их эквиваленты	51
Долгосрочные кредиты и займы	(3,812)
Краткосрочные кредиты и займы	(2,301)
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(75)
Отложенные налоговые обязательства	(5)
	<u>(2,496)</u>
Доля миноритарных акционеров в фонде переоценки дочернего предприятия	2,642
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	30
Получено денежными средствами	<u>176</u>
Чистый приток денежных средств в связи с выбытием:	
Оплачено денежными средствами	176
Выбывшие денежные средства и их эквиваленты	(51)
	<u>125</u>

37. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны или операции со связанными сторонами в соответствии с определением, данным в МСБУ №24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», представляют собой:

- (а) компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу, контролируются ей, или вместе с ней находятся под общим контролем (к ним относятся холдинговые компании, дочерние компании и другие дочерние компании одной материнской фирмы);
- (б) ассоциированные компании – компании, на деятельность которых Группа оказывает существенное влияние, но которые не являются ни дочерними, ни совместными компаниями инвестора;
- (в) частные лица, прямо или косвенно владеющие пакетами акций с правом голоса Группы, которые дают им возможность оказывать значительное влияние на деятельность Группы;
- (г) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица (а также неисполнительные директора и ближайшие родственники этих лиц);
- (д) компании, значительные пакеты акций с правом голоса в которых принадлежат прямо или косвенно любому из лиц, описанному в пунктах (в) или (г), или лицу, на которое такие лица оказывают значительное влияние. К ним относятся компании, принадлежащие директорам или крупным акционерам Группы, и компании, которые имеют общего с Группой ключевого члена управления;
- (е) стороны, имеющие совместный контроль над Группой;
- (ж) совместные предприятия, участником в которых является Группа;
- (з) программы пенсионного обеспечения для сотрудников Группы или любой компании, которая является связанной стороной Группы.

При рассмотрении каждой возможной связанной стороны, особое внимание уделяется содержанию отношений, а не только их юридической форме. Информации об операциях Группы со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлена далее:

тыс. долл. США	31 декабря 2006 года		31 декабря 2005 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	1,134	73	1,116
Предоплата процентов по кредитам (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	68	68	891	891
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (ключевому управленческому персоналу Группы и ее материнской компании)	89	11,006	-	21,160
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	172	2,878	122	5,685
Предоставленные займы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	23,560	3,668	3,690
Долгосрочная кредиторская задолженность (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	-	8,840	8,840
Долгосрочные кредиты и займы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	25,000	45,590	50,000	221,402
Кредиторская задолженность по договорам на строительство (ключевому управленческому персоналу Группы и ее материнской компании)	561	50,399	381	29,854
Авансы, полученные от покупателей за землю (от ключевого управленческого персонала Группы и ее материнской компании)	944	6,978	2,453	6,172
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу (ключевому управленческому персоналу Группы)	946	3,727	803	1,543
Авансы полученные (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	924	268	1,277
Денежные средства и их эквиваленты (у сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	175,026	313,400	53,393	55,428

В консолидированном отчете о прибылях и убытках за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами:

тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года		Год, закончившийся 31 декабря 2005 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Выручка по договорам на строительство	1,442	45,490	568	67,710
(сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	1,401	-	-	-
(с ключевым управленческим персоналом Группы и ее материнской компании)	41	-	568	67,710
Выручка от проданных земель (с ключевым управленческим персоналом Группы и ее материнской компании)	1,866	11,282	-	436
Выручка от оказания прочих услуг (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	423	5,435	260	5,255
Банковская комиссия по гарантии полученной (сторонами имеющими совместный контроль или влияние на Группу)	289	289	216	216
Банковская комиссия (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	238	312	85	193
Процентные доходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	6,672	14,257	29	1,309
Процентные расходы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	338	11,534	851	4,694
Прочие расходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	1,750	92	484
Плата за управленческие услуги (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	25	25	30	30
Вознаграждение ключевого управленческого персонала:				
Заработная плата и соответствующие налоги	4,740	13,151	2,815	8,532
Страхование	143	527	46	457
	<u>4,883</u>	<u>13,678</u>	<u>2,861</u>	<u>8,989</u>

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа получила кредит от банка, являющегося связанной стороной, на сумму 25 млн. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа погасила кредит от банка, являющегося связанной стороной, на сумму 50 млн. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа начислила проценты по кредитам в размере 5,515 тыс. долл. США, из которых 338 тыс. долл. США отражены в составе процентных расходов, а 5,177 тыс. долл. США капитализированы в составе долгосрочных активов. В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа оплатила проценты связанным сторонам в размере 4,692 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа выплатила банковскую комиссию по гарантии полученной в размере 204 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр» от связанной стороны по общей цене приобретения, составляющей 40.9 млн. долл. США (Примечание 35).

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа получила кредиты от банка, являющегося связанной стороной, в размере 78,223 тыс. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа погасила кредит от банка, являющегося связанной стороной, на сумму 25,000 тыс. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа начислила проценты по кредиту в размере 4,584 тыс. долл. США, из которых 851 тыс. долл. США отражены в составе процентных расходов, а 3,733 тыс. долл. США капитализированы в составе долгосрочных активов. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года Группа оплатила проценты по кредиту связанной стороне в размере 5,475 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа выплатила банковскую комиссию по гарантии полученной в размере 294 тыс. долл. США.

38. ОПЕРАЦИОННЫЕ СЕГМЕНТЫ

Финансовая информация, касающаяся консолидированных сегментов Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

тыс. долл. США

	Жилая недвижи- мость	Строй- тельство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе Год, закончи- вшийся 31 декабря 2006 года
ВЫРУЧКА							
Внешняя реализация	55,398	-	3,353	20,027	6,809	-	85,589
Реализация между сегментами	-	-	626	43	25	(694)	-
Итого выручка	55,398	-	3,981	20,070	6,834	(694)	85,589
ПРИБЫЛЬ							
Прибыль по сегментам до налогообложения	56,430	-	12,012	7,182	1,180	-	76,804
Нераспределенные расходы, нетто							(5,616)
Прибыль до налогообложения							<u>71,188</u>
Капитальные затраты по сегментам	610,308	54,743	-	10,780	-	-	675,831
Нераспределенные капитальные затраты							235
Капитальные затраты							<u>676,066</u>
Амортизация по сегментам	465	-	-	1,415	-	-	1,880
Нераспределенная амортизация							495
Итого амортизация							<u>2,375</u>

тыс. долл. США

	Жилая недвижи- мость	Строй- тельство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе Год, закончи- вшийся 31 декабря 2005 года
ВЫРУЧКА							
Внешняя реализация	68,068	-	2,896	16,831	5,333	-	93,128
Реализация между сегментами	-	-	429	31	1,379	(1,839)	-
Итого выручка	68,068	-	3,325	16,862	6,712	(1,839)	93,128
ПРИБЫЛЬ							
Прибыль по сегментам до налогообложения	21,721	-	4,363	3,716	1,339	-	31,139
Нераспределенные расходы, нетто							(9,579)
Прибыль до налогообложения							<u>21,560</u>
Капитальные затраты по сегментам	194,565	36,123	11,465	109	-	-	242,262
Нераспределенные капитальные затраты							24
Капитальные затраты							<u>242,286</u>
Амортизация по сегментам	291	-	-	1,186	-	-	1,477
Нераспределенная амортизация							323
Итого амортизация							<u>1,800</u>

Финансовая информация, касающаяся консолидированных сегментов Группы по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

тыс. долл. США

	Жилая недвижи- мость	Строй- тельство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гостинич- ный бизнес	Прочие	Всего по Группе 31 декабря 2006 года
ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ						
Активы по сегментам	1,021,600	183,975	37,419	52,438	481	1,295,913
Нераспределенные активы						359,692
Исключение балансов						(126)
Итого активы						1,655,479
Обязательства по сегментам	285,986	63,579	8,871	24,886	1,628	384,950
Нераспределенные обязательства						8,934
Исключение балансов						(126)
Итого обязательства						393,758

тыс. долл. США

	Жилая недвижи- мость	Строй- тельство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гостинич- ный бизнес	Прочие	Всего по Группе 31 декабря 2005 года
ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ						
Активы по сегментам	369,501	81,670	32,903	40,503	1,085	525,662
Нераспределенные активы						78,122
Исключение балансов						(5,022)
Итого активы						598,762
Обязательства по сегментам	212,946	47,717	6,531	23,776	2,003	292,073
Нераспределенные обязательства						61,474
Нераспределенные обязательства						(5,022)
Итого обязательства						348,525

39. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по капитальным затратам - По состоянию на 31 декабря 2006 года существенные обязательства Группы по предстоящим капитальным затратам в рамках заключенных соглашений составили около 289 млн. долл. США. Группа имеет право на досрочное расторжение всех заключенных договоров на капитальное строительство.

Операционная аренда - Будущие минимальные арендные платежи Группы по нерасторгаемым соглашениям операционной аренды представлены ниже:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Не более одного года	364	257
Более одного года, но не более пяти лет	667	318
Более пяти лет	3,430	94
Итого операционная аренда	4,461	669

Обязательства по долгосрочным контрактам - В мае 2005 года Группа стала победителем конкурса на определение генерального проектировщика (подрядчика) для заключения государственного контракта на выполнение работ «Разработка обоснования инвестиций в строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области».

Организатором конкурса является Федеральное государственное учреждение «Дирекция государственного заказчика по реализации подпрограммы «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)» Федерального дорожного агентства. Для целей участия в конкурсе и последующей реализации данного проекта был создан международный консорциум, в который вошли дочерняя компания Группы ООО «ИР Девелопмент» (лидер консорциума), ОАО «Ленгипротранс» и OBERMEYER Planen Beraten GmbH. Государственный контракт с ФГУ «Дороги России» при Федеральном дорожном агентстве Министерства транспорта РФ на «Разработку обоснования инвестиций в строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области» от лица международного консорциума подписала ООО «ИР Девелопмент» 14 июня 2005 года. Общая стоимость работ по данному контракту составляет 279,855 тыс. руб., включая НДС. Группа признала выручку по контракту в размере 4,241 тыс. долл. США за год, закончившийся 31 декабря 2006 года. По состоянию на 31 декабря 2006 года, общая выручка по контракту накопленным итогом составила 8,610 тыс. долл. США.

Для обеспечения основного обязательства ООО «ИР Девелопмент» по государственному контракту 15 июня 2005 года получена безотзывная банковская гарантия ОАО АКБ «РОСБАНК» на сумму 279,855 тыс. руб. (10,628 тыс. долл. США по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря 2006 года). Срок действия гарантии истек 15 августа 2006 года (Примечание 37).

Ежеквартальное комиссионное вознаграждение банка составило 1% от суммы банковской гарантии. ООО «Павлово» являлось поручителем по банковской гарантии.

Приобретение земельных участков в рамках проекта Тимонино – В апреле 2006 года Совет директоров принял решение об участии Группы в проекте Тимонино, включая приобретение около 137 гектаров земельных участков, расположенных по Киевскому шоссе. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс по данному проекту в размере 48 млн. долл. США (Примечание 7).

Приобретение земельных участков в рамках проекта Большое Пестово – В сентябре 2006 года Совет директоров принял решение об участии Группы в проекте Большое Пестово, включая приобретение около 1,000 гектаров земельных участков, расположенных рядом с Пестовским водохранилищем в Московской области. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс по данному проекту в размере 200 млн. долл. США (Примечание 7).

Программа по приобретению новых земельных участков – В декабре 2006 года Совет директоров принял решение об участии Группы в программе по приобретению новых земельных участков. Общие утвержденные затраты на приобретение земельных участков в Московской, Тверской и Ярославской областях составляют около 395 млн. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс по данному проекту в размере 31 млн. долл. США (Примечание 7).

Судебные иски – Время от времени в процессе деятельности Группы клиенты и контрагенты выдвигают претензии к Группе. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Группа не понесет существенных убытков и, соответственно, резервы в консолидированной финансовой отчетности не создавались.

Налогообложение – По причине наличия в российском коммерческом и, в частности, в налоговом законодательстве положений, которые могут иметь неоднозначное толкование, а также в связи с практикой налоговых органов выносить произвольное суждение по вопросам деятельности Группы, в случае если какие-либо конкретные действия, основанные на толковании законодательства в отношении деятельности Группы со стороны руководства, будут оспорены налоговыми органами, это может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени, которые могут быть значительными. Руководство уверено, что Группой соблюдены все применимые нормативные акты и требования, однако нормативные акты и требования не всегда четко изложены, постоянно

корректируются, часто неоднозначны и могут в действительности иметь обратную силу и часто их будущее истолкование регулятивными органами, а также результаты такого истолкования являются труднопредсказуемыми. Руководство Группы оценивает вероятность наложения каких-либо существенных санкций на Группу местными органами власти как низкую и полагает, что Группе не будут начислены какие-либо существенные штрафы и пени. Налоговые органы могут проводить проверку данных налоговых деклараций за последние три года.

Пенсионные выплаты – В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания после ухода на пенсию, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

Экономическая ситуация – Основная экономическая деятельность Группы осуществляется в Российской Федерации. Законодательство и нормативные документы, влияющие на экономическую ситуацию в Российской Федерации, подвержены частым изменениям, активы и операции Группы могут подвергнуться риску в случае ухудшения политической и экономической ситуации.

40. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Общее собрание акционеров Компании, состоявшееся 22 января 2007 года, приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 1,798,063 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая. Акционеры получают преимущественное право приобретения дополнительных акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций. Цена размещения будет определена собранием акционеров после истечения срока действия преимущественного права и не должна будет превышать 180.75 долл. США в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату собрания. 6 марта 2007 года Компания зарегистрировала Проспект ценных бумаг по дополнительному выпуску акций в ФСФР.

В январе 2007 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Капитал Сервис» и ООО «Инвест Полис», вместе с их 100% долей дочерней компании ООО «Региональное развитие» общей стоимостью 85 млн. долл. США. ООО «Региональное развитие» владеет приблизительно 1,237 гектарами земельных участков в Тверской области. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс в полном размере (Примечание 7).

В феврале 2007 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Экстерн» общей стоимостью 12 млн. долл. США. ООО «Экстерн» владеет правами приблизительно на 0.8 гектаров земельных участков расположенных в Сочи. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс в полном размере (Примечание 7).

41. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Управление рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитный риск, риск ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

Кредитный риск – Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Группа не хеджирует кредитные риски.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области сотрудничества. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документации, связанной с соответствующими сделками. Совокупный кредитный риск Группы в отношении конкретного контрагента/покупателя или групп покупателей, установленный Инвестиционным комитетом Группы, пересматривается ежеквартально и утверждается Инвестиционным комитетом.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели/продавцы имущества, арендаторы и банки. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

Подрядчики: Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных лучшими банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

Покупатели/продавцы имущества: Финансовые гарантии (банковские гарантии, аккредитивы и аналогичные банковские инструменты) или предварительное выполнение обязательств контрагента, как правило, требуются от каждого потенциального покупателя/продавца.

Арендаторы: Группа проводит процедуры проверки состояния арендаторов. Договоры с арендаторами предусматривают размещение гарантийного депозита в сумме арендных платежей за 1-6 месяцев, что по мнению руководства является достаточной суммой для покрытия затрат и реализации запланированной прибыли в течение периода поиска альтернативного арендатора.

Банки и финансовые учреждения: Группа проводит процедуру анализа финансового состояния банков и финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем, чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

Валютный риск – Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. В настоящий момент Группа использует доллар США в качестве валюты большинства своих договоров с поставщиками услуг, арендаторами, покупателями и продавцами собственности, а также находящихся в обращении долговых инструментов. Если согласно российскому законодательству Российской Федерации какой-либо расчет должен быть произведен в российских рублях, Группа устанавливает цену и стоимость в долларах США и осуществляет расчет в эквивалентной сумме в рублях, рассчитанной исходя из цены или стоимости в долларах США по валютному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату платежа. Группа не хеджирует валютные риски.

Процентный риск – Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок, что ведет к уменьшению или увеличению стоимости финансовых инструментов.

Все долговые инструменты Группы, находящиеся в обращении на 31 декабря 2006 года, имеют фиксированную ставку. Руководство Группы планирует в будущем в основном

осуществлять заимствования по фиксированной ставке. Для будущих заимствований с плавающей ставкой Группа рассмотрит возможность хеджирования процентного риска.

Риск ликвидности (движения денежных средств) – Риск ликвидности (движения денежных средств) является риском того, что Группа не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует эти виды рисков посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Департаментом казначейства, который проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются умеренной ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится в полном объеме финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных по договорам на строительство.

42. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых инструментов, удерживаемых Группой, существенно не отличалась от их балансовой стоимости.

**Приложение № 7 – Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за 3
квартал 2007 года**

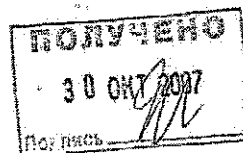
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 30 Сентября 2007 г.

Форма №1 по ОКУД	КОДЫ	0710001
Дата (год, месяц, число)	2007 9 30	
Организация <u>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</u> по ОКПО	59060606	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702336269/770201001
Вид деятельности <u>сдача в аренду недвижимости</u> по ОКВЭД	70.20	
Организационно-правовая форма <u>форма собственности</u> по ОКОПФ / ОКФС	47	34
Открытое акционерное общество по ОКЕИ	384	
Единица измерения <u>тыс руб</u>		
Местонахождение (адрес) 129090, РФ, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32, стр. 1		

Дата утверждения	..
Дата отправки / принятия	..

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	464	427
Основные средства	120	477522	475270
Незавершенное строительство	130	501519	815952
Долгосрочные финансовые вложения	140	12872074	12084447
Отложенные налоговые активы	145	20404	23826
Итого по разделу I	190	13871983	13409922
II. Оборотные активы			
Запасы	210	14262	23923
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	1844	39
готовая продукция и товары для перепродажи	214	892	1136
расходы будущих периодов	216	11325	22748
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	76687	119117
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	491750	10322662
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	111009	111009
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	7522731	2894189
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	4233	8710
Краткосрочные финансовые вложения	250	15087627	16453379
Денежные средства	260	57489	23806
Итого по разделу II	290	23230545	29837076
БАЛАНС	300	37102528	43246998

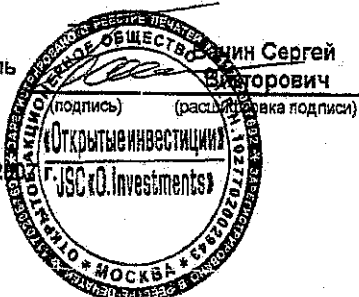
ОРИН ИФНС РОССИИ №2
по г. Москве
ШАБАЙКИНА Д. Ш.
19



ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	9750976	11549039
Добавочный капитал	420	19963607	26559819
Резервный капитал	430	13288	15784
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	13288	15784
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	419148	236520
Итого по разделу III	490	30147018	38361162
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	4328153	4169556
Отложенные налоговые обязательства	515	28506	28766
Прочие долгосрочные обязательства	520	2168123	96738
Итого по разделу IV	590	6524782	4295061
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	65198	9670
Кредиторская задолженность	620	365530	581105
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	357632	70677
задолженность перед персоналом организации	622	69	7856
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	1212	1224
задолженность по налогам и сборам	624	2602	4565
прочие кредиторы	625	4015	486784
Итого по разделу V	690	430728	590775
БАЛАНС	700	37102528	43246998

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	1453	1453
в том числе по лизингу	911	1453	1453
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	(888021)	(734076)
Бланки строгой отчетности		1	1

Руководитель



30 Октября 2012

Сергей
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Усова Елена
Анатольевна

(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 30 Сентября 2007 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид деятельности сдача в аренду недвижимости по ОКВЭД

Организационно-правовая форма _____ форма собственности

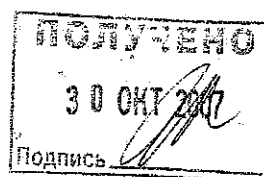
Открытое акционерное общество по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2007	09	30
59060606		
7702336269/770201001		
70.20		
47		34
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	80821	77021
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(35093)	(28589)
Валовая прибыль	029	45728	48432
Управленческие расходы	040	(215218)	(142100)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(169490)	(93668)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	933181	239374
Проценты к уплате	070	(291553)	(451502)
Доходы от участия в других организациях	080	-	46958
Прочие доходы	090	1439260	977968
Прочие расходы	100	(1983135)	(912675)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	(71737)	(193545)
Отложенные налоговые активы	141	3422	9014
Отложенные налоговые обязательства	142	(261)	(540)
Налоговые санкции	180	(47)	(302)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	(68623)	(185373)
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	14055	37976

ОРИН КОПС РОССИИ №2
по г. МОСКВЕ
ШАБАЙКИНА Д. Ш
19



РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Форма 0710002 с. 1

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	426577	504884	384639	183505

Руководитель

**Бачин Сергей
Викторович**

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Усова Елена
Анатольевна

(расшифровка подписи)

30 Октября 2007 г.



Приложение №8 - Учетная политика на 2004-2007 годы

ОАО «Открытые инвестиции»

ПРИКАЗ

"30" декабря 2003 г.

№.1

Об учетной политике

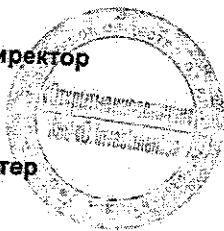
г. Москва

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации "О бухгалтерском учете" от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/98, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 декабря 1998 г. № 60н

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение по учетной политике ОАО «Открытые инвестиции» на 2004 год согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить Положение по учетной политике для целей налогообложения ОАО «Открытые инвестиции» на 2004 год согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
3. Утвердить рабочий план счетов ОАО «Открытые инвестиции» на 2004 год согласно приложению № 3 к настоящему приказу.
4. Изменения и дополнения в учетной политике в течение отчетного года производить путем издания приказа в следующих случаях:
 - изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;
 - разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета;
 - существенного изменения условий ее деятельности, которое может быть связано с реорганизацией юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), сменой собственников, изменением видов деятельности.
5. Координацию работ по определению и изменению учетной политики оставляю за собой.

Генеральный директор



С.В. Бачин

Главный бухгалтер

Е.А. Усова

Предмет учетной Политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
1. Организация бухгалтерского учета	Бухгалтерский учет в ОАО «Открытые инвестиции» ведется бухгалтерией.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Раздел 1 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
2. Формы первичной учетной документации и внутренней отчетности. Правила документооборота. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций	ОАО «Открытые инвестиции» оформляет свои хозяйственные операции оправдательными документами, составленными по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются организацией самостоятельно и должны содержать обязательные реквизиты, установленные законом «О бухгалтерском учете». Организация самостоятельно разрабатывает и утверждает формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности. ОАО «Открытые инвестиции» ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках.	1. Статьи 6 и 9 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
3. Система внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля	ОАО «Открытые инвестиции» самостоятельно разрабатывает систему внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля, исходя из особенностей функционирования и реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»

4. Формы бухгалтерского учета (система счетоводства)	ОАО «Открытые инвестиции» применяет регистры бухгалтерского учета в виде машинограмм, полученных с использованием автоматизированных систем бухгалтерского учета «1 С», которые разработаны при соблюдении российских методологических правил бухгалтерского учета	1. Статья 10 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете"
5. План счетов бухгалтерского учета	ОАО «Открытые инвестиции» применяет рабочий План счетов бухгалтерского учета, разработанный в соответствии с Приложением 3 к настоящему Приказу и Планом счетов, утвержденным Минфином России. При работе с программным продуктом «1 С» использует План счетов, разработанный с учетом требований вышеуказанного программного продукта или программных продуктов аналогичного класса.	1. Пункт 9 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н. 2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
6. Инвентаризация имущества и обязательств	Инвентаризация в ОАО «Открытые инвестиции» проводится: <ul style="list-style-type: none"> • материально-производственных запасов – ежегодно по состоянию на 1 октября; • основных средств – раз в три года по состоянию на 1 ноября; • иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря 	1. Статья 12 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Пункт 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
7. Специализированные формы бухгалтерской отчетности	В случае организации ОАО «Открытые инвестиции» филиалов и представительств, они будут представлять бухгалтерскую отчетность в отдел бухгалтерского учета для составления сводной бухгалтерской отчетности ОАО «Открытые инвестиции» по утвержденным формам.	1. Федеральный Закон от 21.11.96 №129-ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Приказ Минфина России от 30.12.96 № 112 "О Методических рекомендациях по составлению и представлению свод-

		ной бухгалтерской отчетности". 3. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, раздел V
8. Основные средства	<p>ОАО «Открытые инвестиции» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам в порядке, предусмотренном п.5, п.6 ПБУ 6/01 и постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г № 1.</p> <p>Переоценка основных средств, а также применение ускоряющих коэффициентов амортизации производится в порядке, установленном законодательством.</p> <p>К основным средствам относится часть имущества, используемая в качестве средств труда со сроком полезного использования более одного года, способная приносить организации экономические выгоды в будущем, используемая в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд организации.</p> <p>ОАО «Открытые инвестиции» относит расходы по ремонту основных средств на затраты того отчетного периода, к которому они относятся.</p>	<p>1. Пункт 18 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н</p> <p>2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.</p>
9. Нематериальные активы	<p>ОАО «Открытые инвестиции» устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет в 10 лет (если он не установлен в договоре, патенте, свидетельстве или ином аналогичном документе).</p> <p>По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.</p> <p>Суммы амортизации, начисленные по НМА, отражаются на отдельном счете 05.</p>	<p>1. Раздел III Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2000), утвержденного Рос-сии от 16.10.00 № 91н приказом Минфина</p>
10. Материально-производственные запасы	<p>Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости.</p>	<p>1. Пункт 5 Положения по бухучету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01),</p>

	<p>Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу себестоимости единицы запасов.</p> <p>Товары оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению, которые включаются в стоимость товаров. При выбытии товары оцениваются по себестоимости единицы.</p> <p>В состав МПЗ включаются предметы труда со сроком службы менее 12 месяцев, а также те, обычный операционный цикл которых превышает 12 месяцев и стоимость которых не выше 10000 рублей. Стоимость данных предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты по первоначальной стоимости. Организация ведет учет данных предметов на забалансовом счете 020 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности, переданные в эксплуатацию» в первоначальной оценке каждого предмета. Малоценные предметы списываются на затраты по мере передачи в эксплуатацию без постановки на забалансовый учет</p>	<p>утвержденного приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.</p> <p>2. Пункты 50, 58, 59, 60 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н</p> <p>3. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>
11. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	<p>ОАО «Открытые инвестиции» резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создает</p>	<p>1. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>
12. Себестоимость продукции. Оценка незавершенного производства	<p>Бухгалтерский учет себестоимости ведется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на счете 26 «Общехозяйственные расходы». <p>Данные расходы ежемесячно списываются по видам продукции (работ, услуг) и видам деятельности и распределяются по видам деятельности пропорционально выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг.</p> <p>Оценка продукции (работ, услуг) осуществляется в размере фактической производственной себестоимости, которая формируется в составе затрат на ее производство, включая общехозяйственные расходы.</p>	<p>1. Пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н</p> <p>2. ПБУ 10/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н</p>

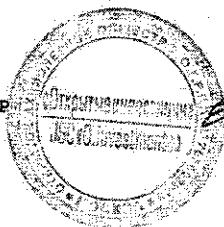
13. Расходы будущих периодов	ОАО «Открытые инвестиции» ведет учет расходов будущих периодов по их видам. Списание данных расходов осуществляется равномерно в течение срока, установленного по видам расходов в специальных расчетах, составленных в момент возникновения расходов или постановке на учет	1. Пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
14. Доходы (выручка) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества	<p>ОАО «Открытые инвестиции» применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, продукции работ, услуг, основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. "по отгрузке" – на дату отгрузки товаров, продукции выполнения работ, оказания услуг, реализации основных средств и иного имущества, и предъявления расчетных документов к оплате.</p> <p>Учет выручки от продажи товаров, продукции (работ, услуг) ведется по видам деятельности, а от сдачи объектов основных средств в аренду – как предмету деятельности. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, являющихся видом или предметом деятельности ОАО «Открытые инвестиции», отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» на субсчетах, открытых по видам деятельности, по дебету открытых субсчетов отражается себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. При оплате клиентами авансов используется курс на дату поступления денежных средств на расчетный счет.</p>	<p>1. Пункт 10 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29.07.98 № 34н.</p> <p>2. ПБУ 9/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.</p>
15. Финансовые вложения	ОАО «Открытые инвестиции» ведет учет долговых ценных бумаг в течение срока использования в сумме фактических затрат на их приобретение. Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные и краткосрочные исходя из предполагаемого срока владения. Вложения в акции, котирующиеся на фондовой бирже, котировка которых регулярно публикуется, отражаются в годовой бухгалтерской отчетности по рыночной стоимости	<p>1. Пункты 44 и 45 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н,</p> <p>2. Пункт 3.7. Поло-</p>

	<p>мости, если последняя ниже стоимости, принятой к бухгалтерскому учету. Учет разницы между суммой фактических затрат на приобретение векселей и их номинальной стоимостью определяется в момент погашения (или реализации). Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре.</p>	<p>жения по бухгалтерскому учету 9/99) «Доходы организации»</p> <p>3. ПБУ 15/01, утвержденное приказом Минфина РФ от 02.08.2001 № 60н.</p>
16. Расходы, связанные с получением заемных средств	Списываются на операционные расходы в том отчетном периоде, в котором были произведены	1. ПБУ 15/01.
17. Резервы предстоящих платежей	ОАО «Открытые инвестиции» не создает резервы предстоящих расходов и платежей	1. Пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
18. Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги и сомнительных долгов	<p>ОАО «Открытые инвестиции» не образует:</p> <ul style="list-style-type: none"> • резерв по сомнительным долгам; • резерв под обесценение вложений в акции, котирующиеся на фондовой бирже, котировка которых регулярно публикуется, если последние ниже стоимости, принятой к бухгалтерскому учету. 	<p>1. Глава 25 НК РФ, ст. 266.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>
19. Валютные операции	ОАО «Открытые инвестиции» учитывает курсовые разницы, выявляемые по окончании операций или на конец отчетного месяца, по валютным денежным счетам, счетам учета расчетов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, на финансовых результатах деятельности ОАО «Открытые инвестиции» как внереализационные расходы (доходы).	1. Раздел III Положения по бухгалтерскому учету (ПБУ 3/2000) «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», утвержденного приказом Минфина РФ от 10.01.2000 № 2н.

20.Облигации	ОАО «Открытые инвестиции» не ведет учет операций с собственными облигациями.	
21.Резервный фонд.	ОАО «Открытые инвестиции» образует резервный фонд в порядке, установленном законом "Об акционерных обществах" в размере 5 процентов от уставного капитала.	<p>1. Статья 35 Федерального Закона "Об акционерных обществах" от 26.12.95 № 208-ФЗ в ред. Закона от 07.08.01 № 120-ФЗ.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p> <p>3. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных приказом Минфина России от 28.06.00 № 60н</p>
22. Распределение прибыли	ОАО «Открытые инвестиции» ведет учет использования чистой (нераспределенной) прибыли в установленном порядке.	<p>1. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных приказом Минфина России от 28.06.00 № 60н.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>

23. Налоги	Налог на прибыль, налог на имущество, единый социальный налог, налог на добавленную стоимость начисляются и перечисляются в бюджет в установленном порядке.	II часть Налогового кодекса РФ, глава 21 (НДС), глава 24 (Единый социальный доход); Приказ от 29.12.2001г. № БГ-3-02/585 «Об утверждении инструкции по заполнению декларации по налогу на прибыль организаций»; Инструкция №33 от 8.06.95г. с изменениями и дополнениями от 20.08.01г. «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий»
24. Раскрытие информации по сегментам	ОАО «Открытые инвестиции» признает первичной - информацию по операционным сегментам и вторичной - по географическим сегментам.	1. Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27.01.00 № 11н

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР



Е.А. Усова

Е.А. Усова

Приложение № 2

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
ОАО «Открытые инвестиции»
на 2004 год**

Предмет учетной Политики для целей налогообложения	Способ ведения налогового учета	Обоснование
1. Организация налогового учета	Налоговый учет в ОАО «Открытые инвестиции» ведется в бухгалтерии специалистами по налогообложению	1. Глава 25 НК РФ.
2. Формы учетной документации для подтверждения данных налогового учета	ОАО «Открытые инвестиции» применяет для подтверждения данных налогового учета: -первичные учетные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации; -документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются организацией самостоятельно (включая бухгалтерские справки); -аналитические регистры налогового учета	1. Статьи 6 и 9 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Рекомендации МНС РФ «Система налогового учета, рекомендуемая МНС России для исчисления прибыли в соответствии с нормами главы 25 Налогового Кодекса РФ».
3. Налоговая база при реализации товаров (работ и услуг)	Налоговой базой для исчисления НДС и определения дохода от реализации является реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду по видам деятельности с учетом суммовых разниц.	
4. Момент определения налоговой базы	По налогу на добавленную стоимость – по отгрузке.	1. П.1 ст.167 НК РФ.
5. Метод определения доходов и расходов	ОАО «Открытые инвестиции» применяет метод начисления для доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль.	1. Статья 271 и 272 НК РФ.
6. Метод оценки при определении размера материальных	Метод оценки по средней себестоимости для всех видов групп сырья и материалов.	1. Статья 254 НК РФ.

расходов при списании сырья и материалов.		
7. Начисление амортизации.	ОАО «Открытые инвестиции» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Нормы амортизации ниже установленных НК РФ не применяются.	1. Статья 259 НК РФ. 2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.
8. Применение ускоряющих коэффициентов амортизации.	ОАО «Открытые инвестиции» не применяет ускоряющие коэффициенты амортизации.	1. Статья 259 НК РФ.
9. Порядок определения нормы амортизации по объектам основных средств.	Норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования. Определять срок полезного использования амортизируемых основных средств (имущества) в зависимости от амортизационных групп: первая группа-1,5 года, вторая группа-2,5 года, третья группа-4 года, четвертая группа-6 лет, пятая группа-8,5 лет, шестая группа-12,5 лет, седьмая группа-17 лет, восьмая группа-22,5 года, девятая группа-27 лет, десятая группа-31 год.	1. Статья 259 НК РФ.
10. Создание резерва по сомнительным долгам.	Резерв по сомнительным долгам не создается.	1. Статья 266 НК РФ.
11. Создание резерва по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.	Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию не создается.	1. Статья 267 НК РФ.
12. Метод оценки покупных товаров.	Стоимость реализованных покупных товаров оценивать по средней себестоимости.	1. Статья 268 НК РФ.
13. Оценка стоимости выбывших ценных бумаг.	При реализации или ином выбытии ценных бумаг оценку их стоимости определять по стоимости единицы.	1. Статья 280 НК РФ.
14. Порядок исчисления и уплаты авансовых платежей по налогу	Исчисление и уплата ежемесячных авансовых платежей в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за предыдущий квартал.	1. Статья 286 НК РФ.

на прибыль		
15. Порядок переноса убытка на будущее.	Налоговая база текущего отчетного периода уменьшается на всю сумму полученных в предыдущих отчетных периодах убытков. При этом совокупная сумма переносимого убытка ни в каком отчетном налоговом периоде не может превышать 30 (тридцати) процентов налоговой базы, исчисленной в соответствии со статьей 274 НК РФ. Убыток, не перенесенный на ближайший следующий год, переносится целиком или частично на следующий год из последующих девяти лет.	1. Статья 283 НК РФ. 2. Статья 274 НК РФ.
16. Формы регистров налогового учета.	Формы регистров разрабатываются Обществом самостоятельно. Налоговый учет вести в налоговых регистрах. Налоговые регистры строятся на базе регистров бухгалтерского учета. В случае если в регистрах бухгалтерского учета содержится недостаточно информации для определения налоговой базы, применяемые регистры бухучета дополняются недостающими реквизитами для формирования регистров налогового учета.	

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР



Е.А. Усова



Утверждаю
Генеральный директор
А.В. Генкин

Приказ № 2/УП
Об утверждении учетной политики
ОАО «Открытые инвестиции» на 2004 год
для бухгалтерского учета и целей налогообложения

г. Москва

28 декабря 2003 г.

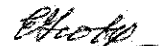
ПРИКАЗЫВАЮ:

Определять срок полезного использования амортизируемых основных средств (имущества) в зависимости от амортизационных групп:

- первая группа – 1,5 года;
- вторая группа – 2,5 года;
- третья группа – 37 месяцев;
- четвертая группа – 6 лет;
- пятая группа – 8,5 лет;
- шестая группа – 12,5 лет;
- седьмая группа – 17 лет;
- восьмая группа – 22,5 года;
- девятая группа – 27 лет;
- десятая группа – 31 год.

Генеральный директор
ОАО «Открытые инвестиции»  А.В. Генкин

С приказом ознакомлена:

Главный бухгалтер  Е.А. Усова

ОАО «Открытые инвестиции»

ПРИКАЗ

"31" декабря 2004 г.

№.1

Об учетной политике

г. Москва

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации "О бухгалтерском учете" от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/98, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 декабря 1998 г. № 60н

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение по учетной политике ОАО «Открытые инвестиции» на 2005 год согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить Положение по учетной политике для целей налогообложения ОАО «Открытые инвестиции» на 2005 год согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
3. Утвердить рабочий план счетов ОАО «Открытые инвестиции» на 2005 год согласно приложению № 3 к настоящему приказу.
4. Изменения и дополнения в учетной политике в течение отчетного года производить путем издания приказа в следующих случаях:
 - изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;
 - разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета;
 - существенного изменения условий ее деятельности, которое может быть связано с реорганизацией юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), сменой собственников, изменением видов деятельности.
5. Координацию работ по определению и изменению учетной политики оставляю за собой.

Генеральный директор

Главный бухгалтер


 С.В. Бачин

 А. Усова

Утверждаю
Генеральный директор
_____ С.В. Бачин

Приказ № 2/УП
Об утверждении учетной политики
ОАО «Открытые инвестиции» на 2005 год
для бухгалтерского учета и целей налогообложения

г. Москва

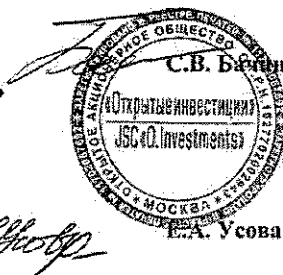
31 декабря 2004 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

Определять срок полезного использования амортизируемых основных средств (имущества) в зависимости от амортизационных групп:

- первая группа – 1,5 года;
- вторая группа – 2,5 года;
- третья группа – 37 месяцев;
- четвертая группа – 6 лет;
- пятая группа – 8,5 лет;
- шестая группа – 12,5 лет;
- седьмая группа – 17 лет;
- восьмая группа – 22,5 года;
- девятая группа – 27 лет;
- десятая группа – 31 год.

Генеральный директор
ОАО «Открытые инвестиции»



С приказом ознакомлена:

Главный бухгалтер

Е.А. Усова

Е.А. Усова

Приложение № 1

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ОАО «Открытые инвестиции»
на 2005 год**

Предмет учетной Политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
1. Организация бухгалтерского учета	Бухгалтерский учет в ОАО «Открытые инвестиции» ведется бухгалтерией.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Раздел 1 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
2. Формы первичной учетной документации и внутренней отчетности. Правила документооборота. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций	ОАО «Открытые инвестиции» оформляет свои хозяйственные операции оправдательными документами, составленными по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются организацией самостоятельно и должны содержать обязательные реквизиты, установленные законом «О бухгалтерском учете». Организация самостоятельно разрабатывает и утверждает формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности. ОАО «Открытые инвестиции» ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках.	1. Статьи 6 и 9 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

3. Система внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля	ОАО «Открытые инвестиции» самостоятельно разрабатывает систему внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля, исходя из особенностей функционирования и реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»
4. Формы бухгалтерского учета (система счетоводства)	ОАО «Открытые инвестиции» применяет регистры бухгалтерского учета в виде машинограмм, полученных с использованием автоматизированных систем бухгалтерского учета «1 С», которые разработаны при соблюдении российских методологических правил бухгалтерского учета.	1. Статья 10 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете"
5. План счетов бухгалтерского учета	ОАО «Открытые инвестиции» применяет рабочий План счетов бухгалтерского учета, разработанный в соответствии с Приложением 3 к настоящему Приказу и Планом счетов, утвержденным Минфином России. При работе с программным продуктом «1 С» использует План счетов, разработанный с учетом требований вышеуказанного программного продукта или программных продуктов аналогичного класса.	1. Пункт 9 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н. 2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
6. Инвентаризация имущества и обязательств	Инвентаризация в ОАО «Открытые инвестиции» проводится: <ul style="list-style-type: none"> материально-производственных запасов – ежегодно по состоянию на 1 октября; основных средств – раз в три года по состоянию на 1 ноября; иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря 	1. Статья 12 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Пункт 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

		Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
7. Специализированные формы бухгалтерской отчетности	В случае организации ОАО «Открытые инвестиции» филиалов и представительств, они будут представлять бухгалтерскую отчетность в отдел бухгалтерского учета для составления сводной бухгалтерской отчетности ОАО «Открытые инвестиции» по утвержденным формам.	1. Федеральный Закон от 21.11.96 №129-ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Приказ Минфина России от 30.12.96 № 112 "О Методических рекомендациях по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности". 3. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, раздел V
8. Основные средства		1. Пункт 18 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н 2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.
Способ начисления амортизации	ОАО «Открытые инвестиции» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам в порядке, предусмотренном п.5, п.6 ПБУ 6/01 и постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г № 1.	П.20 ПБУ 6/01
Срок полезного использования объектов основных средств	Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1 (далее – Классификация). При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется	

Переоценка основных средств	с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. При отсутствии оправдательных документов срок полезного использования определяется в соответствии с методикой учетной политики общества. Переоценка основных средств, а также применение ускоряющих коэффициентов амортизации производится в порядке, установленном законодательством. К основным средствам относится часть имущества, используемая в качестве средств труда со сроком полезного использования более одного года, способная приносить организации экономические выгоды в будущем, используемая в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд организации.	П.18 ПБУ 6/01
Лимит отнесения к группе основных средств, списываемых на затраты при вводе в эксплуатацию	10 000 рублей (п.18 ПБУ 6/01).	
Создание резервов на ремонт основных средств	ОАО «Открытые инвестиции» относит расходы по ремонту основных средств на затраты того отчетного периода, к которому они относятся.	
Изменение стоимости основных средств	По завершении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете капитальных вложений во внеоборотные активы, увеличивают первоначальную стоимость этого объекта основных средств или учитываются на счете 01 обособленно (на отдельном субсчете).	
Классификация основных средств	Классификация основных средств производится по назначению и делится на производственные и непроизводственные. Это определяет механизм отнесения амортизационных отчислений к расходам	

	<p>организации.</p> <p>С целью сближения бухгалтерского и налогового учета регистрационные сборы в связи с несущественностью, при приобретении транспортных средств и объектов недвижимости не включаются в инвентарную стоимость основных средств, а учитываются аналогично налоговому учету, как «Прочие расходы».</p>	
<p>9. Нематериальные активы</p> <p>Срок полезного использования</p> <p>Способ начисления</p> <p>Порядок отражения в учете амортизационных отчислений</p>	<p>ОАО «Открытые инвестиции» устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет в 10 лет (если он не установлен в договоре, патенте, свидетельстве или ином аналогичном документе).</p> <p>По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.</p> <p>Суммы амортизации, начисленные по НМА, отражаются на отдельном счете 05.</p>	<p>1. Раздел III Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2000), утвержденного России от 16.10.00 № 91н приказом Минфина</p>
<p>10. Материально-производственные запасы</p> <p>Учет расходов по заготовке и доставке товаров</p> <p>Методы оценки материально-производственных запасов, списываемых на производство</p>	<p>Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение.</p> <p>Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости.</p> <p>Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу себестоимости единицы запасов.</p> <p>Товары оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению, которые включаются в стоимость товаров. При выбытии товары</p>	<p>1. Пункт 5 Положения по бухучету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.</p> <p>2. Пункты 50, 58, 59, 60 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н</p>

<p>Выбор единицы учета материалов</p> <p>Способ отражения в учете поступления материально-производственных запасов</p> <p>Формирование резервов под обесценение материально-производственных запасов</p>	<p>оцениваются по себестоимости единицы.</p> <p>Номенклатурный номер</p> <p>В состав МПЗ включаются предметы труда со сроком службы менее 12 месяцев, а также те, обычный операционный цикл которых превышает 12 месяцев и стоимость которых не выше 10000 рублей. Отражается на счетах 10, 41</p> <p>Стоимость данных предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты по первоначальной стоимости. Организация ведет учет данных предметов на забалансовом счете 020 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности, переданные в эксплуатацию» в первоначальной оценке каждого предмета. Малоценные предметы списываются на затраты по мере передачи в эксплуатацию без постановки на забалансовый учет</p> <p>Не формируется</p>	<p>3. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>
<p>11. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей</p>	<p>ОАО «Открытые инвестиции» резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создает</p>	<p>1. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>
<p>Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте</p> <p>Дата</p>	<p>Курсовая разница определяется на дату совершения операции, а также на дату</p>	<p>1. ПБУ 3/2000</p>

определения курсовой разницы	составления бухгалтерской отчетности. Курсовая разница связанная с формированием уставного (складочного) капитала организации, подлежит отнесению на её добавочный капитал. Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность. Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как внереализационные доходы и расходы.	
Определение даты признания доходов и расходов в иностранной валюте	Датой совершения операции в иностранной валюте считается дата признания доходов организации в иностранной валюте или дата признания расходов организации в иностранной валюте.	
Формирование уставного (складочного) капитала организации и образование задолженности его собственников по вкладам в него	Датой совершения операции считается дата приобретения статуса юридического лица.	
12. Себестоимость продукции. Оценка незавершенного производства	Бухгалтерский учет себестоимости ведется: - на счете 20 «Основное производство». На данном счете отражаются прямые затраты по видам деятельности (сдача в аренду недвижимости). - на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Данные расходы ежемесячно списываются по видам продукции (работ, услуг) и видам деятельности и распределяются по видам деятельности пропорционально выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг. Оценка продукции (работ, услуг)	2. Пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н 3. ПБУ 10/99, утвержденное приказом

	<p>осуществляется в размере фактической производственной себестоимости, которая формируется в составе затрат на ее производство, включая общехозяйственные расходы. Управленческие и коммерческие расходы полностью включаются в себестоимость продаж (Дебет счета 90 «Продажи») в отчетном периоде их признания.</p>	<p>Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н</p>
<p>13. Расходы будущих периодов</p>	<p>ОАО «Открытые инвестиции» ведет учет расходов будущих периодов по их видам. Списание данных расходов осуществляется равномерно в течение срока, установленного по видам расходов в специальных расчетах, составленных в момент возникновения расходов или постановке на учет</p>	<p>1. Пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н</p>
<p>14. Доходы (выручка) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества</p>	<p>ОАО «Открытые инвестиции» применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, продукции работ, услуг, основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. "по отгрузке" — на дату отгрузки товаров, продукции выполнения работ, оказания услуг, реализации основных средств и иного имущества, и предъявления расчетных документов к оплате.</p> <p>Учет выручки от продажи товаров, продукции (работ, услуг) ведется по видам деятельности, а от сдачи объектов основных средств в аренду — как предмету деятельности, с учетом суммовых разниц. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, являющихся видом или предметом деятельности ОАО «Открытые инвестиции», отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» на субсчетах, открытых по видам деятельности, по дебету открытых субсчетов отражается себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. При оплате клиентами авансов используется курс на дату поступления денежных средств на расчетный счет.</p>	<p>1. Пункт 10 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29.07.98 № 34н. 2. ПБУ 9/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.</p>

15. Финансовые вложения		
Единица учета финансовых вложений	Однородная совокупность финансовых вложений	п. 5 ПБУ 19/02
Периодичность корректировки стоимости ценных бумаг, котируемых на рынке	Ежеквартально	п.20 ПБУ 19/02
Способы оценки выбывающих ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость	Первоначальная стоимость единицы	п. 26 ПБУ 19/02
Начисление дисконта по векселям	<p>Дисконт начисляется ежемесячно исходя из срока обращения</p> <p>ОАО «Открытые инвестиции» ведет учет долговых ценных бумаг в течение срока использования в сумме фактических затрат на их приобретение. Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные и краткосрочные исходя из предполагаемого срока владения. Вложения в акции, котирующиеся на фондовой бирже, котировка которых регулярно публикуется, отражаются в годовой бухгалтерской отчетности по рыночной стоимости, если последняя ниже стоимости, принятой к бухгалтерскому учету. Учет разницы между суммой фактических затрат на приобретение векселей и их номинальной стоимостью определяется в момент погашения (или реализации). Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре. Несущественные затраты связанные с приобретением ценных бумаг (сумма не превышающая 5% от договорной стоимости приобретения финансовых вложений) не включаются в</p>	п. 22 ПБУ 19/02

	первоначальную стоимость ценных бумаг и уменьшают расходы текущего периода. Ценные бумаги учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».	
<p>16. Учет займов и кредитов и затрат на их обслуживание</p> <p>Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную</p> <p>Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обязательствам</p> <p>Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обязательствам, выраженным в иностранной валюте</p>	<p>Перевод не осуществляется и долгосрочная задолженность продолжает учитываться в этом качестве до истечения срока кредита (займа).</p> <p>Отражается в составе операционных расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам показывается учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов.</p> <p>Задолженность по предоставленному займу или кредиту учитывается в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату фактического совершения операции. Начисленные проценты по причитающимся к оплате займам и кредитам, учитываются в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату начисления процентов. Для составления отчетности пересчет стоимости процентов к уплате производится по курсу ЦБ РФ, действовавшему на отчетную дату.</p>	<p>1. ПБУ 15/01.</p> <p>п. 6 ПБУ 15/01</p> <p>п. 18 ПБУ 15/01</p>
17. Резервы предстоящих платежей	ОАО «Открытые инвестиции» не создает резервы предстоящих расходов и платежей	1. Пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации,

		утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
18. Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги и сомнительных долгов	<p>ОАО «Открытые инвестиции» не образует:</p> <ul style="list-style-type: none"> • резерв по сомнительным долгам ; • резерв под обесценение вложений в акции, котирующиеся на фондовой бирже, котировка которых регулярно публикуется, если последние ниже стоимости, принятой к бухгалтерскому учету. 	<p>1. Глава 25 НК РФ, ст.266.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>
19. Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство	Учет этапов по незавершенным работам ведется на счете 08 капитальные вложения	ПБУ 2/94
20. Облигации	ОАО «Открытые инвестиции» не ведет учет операций с собственными облигациями.	
21. Резервный фонд.	ОАО «Открытые инвестиции» образует резервный фонд в порядке, установленном законом "Об акционерных обществах" в размере 5 процентов от уставного капитала.	<p>1. Статья 35 Федерального Закона "Об акционерных обществах" от 26.12.95 № 208-ФЗ в ред. Закона от 07.08.01 № 120-ФЗ.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>

		3. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных приказом Минфина России от 28.06.00 № 60н
22. Распределение прибыли	ОАО «Открытые инвестиции» ведет учет использования чистой (нераспределенной) прибыли в установленном порядке.	1. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных приказом Минфина России от 28.06.00 № 60н. 2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
23. Налоги	Налог на прибыль, налог на имущество, единый социальный налог, налог на добавленную стоимость начисляются и перечисляются в бюджет в установленном порядке.	II часть Налогового кодекса РФ, глава 21 (НДС), глава 24 (Единый социальный доход); Приказ от 29.12.2001г. № БГ-3-02/585 «Об утверждении инструкции по заполнению декларации по налогу на прибыль организаций»; Инструкция №33 от

		8.06.95г. с изменениями и дополнениями от 20.08.01г. «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий»
24. Раскрытие информации по сегментам	ОАО «Открытые инвестиции» признает первичной - информацию по операционным сегментам и вторичной - по географическим сегментам.	1. Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27.01.00 № 11н

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР



Е.А. Усова

Приложение № 2

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
ОАО «Открытые инвестиции»
на 2005 год**

Предмет учетной Политики для целей налогообложения	Способ ведения налогового учета	Обоснование
1. Организация налогового учета	Налоговый учет в ОАО «Открытые инвестиции» ведется в бухгалтерии специалистами по налогообложению	1. Глава 25 НК РФ.
2. Формы учетной документации для подтверждения данных налогового учета	ОАО «Открытые инвестиции» применяет для подтверждения данных налогового учета: -первичные учетные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации; -документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются организацией самостоятельно (включая бухгалтерские справки); -аналитические регистры налогового учета	1. Статьи 6 и 9 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Рекомендации МНС РФ «Система налогового учета, рекомендуемая МНС России для исчисления прибыли в соответствии с нормами главы 25 Налогового Кодекса РФ».
3. Налоговая база при реализации товаров (работ и услуг)	Налоговой базой для исчисления НДС и определения дохода от реализации является реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду по видам деятельности с учетом суммовых разниц.	
Налоговая база по НДС	Вычет НДС по нормируемым расходам, а именно по представительским (4% от фонда оплаты труда), и ряду других затрат (1% от выручки без НДС). Входной НДС может списываться в дебет счета 68 только в части соответствующих издержек, принимаемых для исчисления налога на прибыль (п.7 ст.171 НК РФ). НДС по сверхнормативным расходам производится за счет собственных средств предприятия, не принимаемых для налогообложения прибыли.	1. п.7 ст.171 НК РФ 2. п.4 ст.170 НК РФ

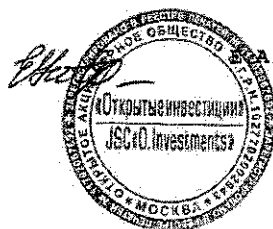
	<p>Другой аспект учета НДС – вычет за периоды, когда реализация необлагаемых товаров, работ и услуг не превысила 5% производится в общеустановленном порядке предусмотренном ст.172 НК. При превышении объема реализации необлагаемых товаров, работ или услуг более 5% от общих доходов: принимаются к вычету либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения), - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций.</p> <p>Указанная пропорция определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за налоговый период (п.4, ст.170 НК).</p>	
Порядок отнесения сумм налога на затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг)	Суммы налога, предъявленные покупателю при приобретении товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг) для операций по производству и (или) реализации (а также передаче, выполнению, оказанию для собственных нужд) товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения).	1. п.2 ст. 170 НК РФ
4. Момент определения налоговой базы	По налогу на добавленную стоимость – по отгрузке.	1. п.1 ст.167 НК РФ 2. п.7 ст.171 НК РФ 3. п.4 ст. 170 НК РФ

5. Метод определения доходов и расходов	ОАО «Открытые инвестиции» применяет метод начисления для доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль.	1. Статья 271 и 272 НК РФ.
6. Метод оценки при определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов.	Метод оценки по средней себестоимости для всех видов групп сырья и материалов.	1. Статья 254 НК РФ.
7. Начисление амортизации.	ОАО «Открытые инвестиции» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Нормы амортизации ниже установленных НК РФ не применяются. По легковым автомобилям первоначальной стоимостью более 300 тысяч рублей основная норма амортизации применяется со специальным коэффициентом 0,5	1. Статья 259 НК РФ. 2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Пп.8,9 ст.259 НК РФ
8. Применение ускоряющих коэффициентов в амортизации.	ОАО «Открытые инвестиции» не применяет ускоряющие коэффициенты амортизации.	1. Статья 259 НК РФ.
9. Порядок определения нормы амортизации по объектам основных средств.	Норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования. Определять срок полезного использования амортизируемых основных средств (имущества) в зависимости от амортизационных групп: первая группа-1,5 года, вторая группа-2,5 года, третья группа-37 месяцев, четвертая группа-6лет, пятая группа-8,5 лет, шестая группа-12,5 лет, седьмая группа-17 лет, восьмая группа-22,5 года, девятая группа-27 лет, десятая группа-31 год.	1. Статья 259 НК РФ.
10. Создание резерва по сомнительным долгам.	Резерв по сомнительным долгам не создается.	1. Статья 266 НК РФ.
11. Создание	Резерв по гарантийному ремонту и	1. Статья 267 НК РФ.

резерва по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.	гарантийному обслуживанию не создается.	
12. Метод оценки покупных товаров.	Стоимость реализованных покупных товаров оценивать по средней себестоимости.	1. Статья 268 НК РФ.
13. Оценка стоимости выбывших ценных бумаг.	При реализации или ином выбытии ценных бумаг оценку их стоимости определять по стоимости единицы.	1. Статья 280 НК РФ.
<p>16. Учет займов и кредитов и затрат на их обслуживание</p> <p>Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обязательствам</p> <p>Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обязательствам выраженным в иностранной валюте</p>	<p>Отражается в составе внереализационных расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам показывается учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов.</p> <p>Задолженность по предоставленному займу или кредиту учитывается в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату фактического совершения операции. Начисленные проценты по причитающимся к оплате займам и кредитам, учитываются в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату начисления процентов. Для составления отчетности пересчет стоимости процентов к уплате не производится. Доходы либо расходы в налоговом учете возникнут на дату погашения названных обязательств в виде суммовой разницы в соответствии с требованиями НК РФ.</p>	П.7.ст.271 НК РФ
14. Порядок исчисления и уплаты авансовых	Исчисление и уплата ежемесячных авансовых платежей в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за предыдущий квартал.	1. Статья 286 НК РФ.

платежей по налогу на прибыль		
15. Порядок переноса убытка на будущее.	Налоговая база текущего отчетного периода уменьшается на всю сумму полученных в предыдущих отчетных периодах убытков. При этом совокупная сумма переносимого убытка ни в каком отчетном налоговом периоде не может превышать 30 (тридцати) процентов налоговой базы, исчисленной в соответствии со статьей 274 НК РФ. Убыток, не перенесенный на ближайший следующий год, переносится целиком или частично на следующий год из последующих девяти лет.	1. Статья 283 НК РФ. 2. Статья 274 НК РФ.
16. Формы регистров налогового учета.	Формы регистров разрабатываются Обществом самостоятельно. Налоговый учет вести в налоговых регистрах. Налоговые регистры строятся на базе регистров бухгалтерского учета. В случае если в регистрах бухгалтерского учета содержится недостаточно информации для определения налоговой базы, применяемые регистры бухучета дополняются недостающими реквизитами для формирования регистров налогового учета.	

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР



Усова

ОАО «Открытые инвестиции»

ПРИКАЗ

"30" декабря 2005 г.

No.1

Об учетной политике
г. Москва

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации "О бухгалтерском учете" от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/98, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 декабря 1998 г. № 60н

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить Положение по учетной политике ОАО «Открытые инвестиции» на 2006 год согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

Утвердить Положение по учетной политике для целей налогообложения ОАО «Открытые инвестиции» на 2006 год согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Утвердить рабочий план счетов ОАО «Открытые инвестиции» на 2006 год согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

Изменения и дополнения в учетной политике в течение отчетного года производить путем издания приказа в следующих случаях:

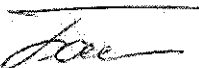
изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;

разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета;

существенного изменения условий ее деятельности, которое может быть связано с реорганизацией юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), сменой собственников, изменением видов деятельности.

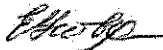
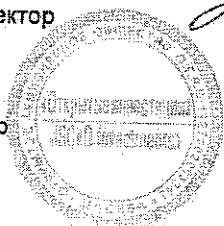
Координацию работ по определению и изменению учетной политики оставляю за собой.

Генеральный директор



С.В. Бачин

Главный бухгалтер



Е.А. Усова

Приложение № 1

ПОЛОЖЕНИЕ ПО УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ОАО «Открытые инвестиции»
на 2006 год

Предмет Учетной Политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
1. Организация бухгалтерского учета	Бухгалтерский учет в ОАО «Открытые инвестиции» ведется бухгалтерией.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Раздел 1 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
2. Формы первичной учетной документации и внутренней отчетности. Правила документооборота. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций.	ОАО «Открытые инвестиции» оформляет свои хозяйственные операции оправдательными документами, составленными по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются Обществом самостоятельно и утверждаются Приказом руководителя. Вышеуказанные самостоятельно разработанные формы первичной документации должны содержать обязательные реквизиты, установленные законом «О бухгалтерском учете». Общество вправе самостоятельно разрабатывать и утверждать Приказом руководителя формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности. ОАО «Открытые инвестиции» ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках.	1. Статьи 6 и 9 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

3. Система внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля	ОАО «Открытые инвестиции» самостоятельно разрабатывает систему внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля, исходя из особенностей функционирования и реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»
4. Формы бухгалтерского учета (система счетоводства)	ОАО «Открытые инвестиции» применяет следующие регистры бухгалтерского учета, разработанные при соблюдении российских методологических правил бухгалтерского учета: А) машинограммы, полученные с использованием автоматизированных систем бухгалтерского учета «1-С»; Б) бухгалтерские справки; В) таблицы EXCEL.	1. Статья 10 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»
5. План счетов бухгалтерского учета	Рабочим Планом счетов бухгалтерского учета общества является план счетов программы «1С», с учетом требований, отраженных в Плане счетов, утвержденным Минфином России и требований ПБУ 18/03.	1. Пункт 9 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н. 2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
6. Инвентаризация имущества и обязательств	Инвентаризация в ОАО «Открытые инвестиции» проводится: материально-производственных запасов – ежегодно по состоянию на 1 октября; основных средств – раз в три года по состоянию на 1 ноября; иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.	1. Статья 12 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Пункт 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

7. Специализированные формы бухгалтерской отчетности	В случае организации ОАО «Открытые инвестиции» филиалов и представительств, они будут представлять бухгалтерскую отчетность в отдел бухгалтерского учета для составления сводной бухгалтерской отчетности ОАО «Открытые инвестиции» по утвержденным формам.	1. Федеральный Закон от 21.11.96 №129-ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Приказ Минфина России от 30.12.96 № 112 "О Методических рекомендациях по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности". 3. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, раздел V
8. Основные средства		1. Пункт 18 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н 2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. П.20 ПБУ 6/01
Способ начисления амортизации	ОАО «Открытые инвестиции» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам в порядке, предусмотренном п.5, п.6 ПБУ 6/01 и постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.	
Срок полезного использования объектов основных средств	Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1 (далее – Классификация). При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. При отсутствии оправдательных документов срок полезного использования устанавливается Обществом самостоятельно в соответствии с методикой учетной политики общества.	
Переоценка основных средств	Переоценка основных средств, а также применение ускоряющих коэффициентов амортизации производится в порядке, ус-	П.18 ПБУ 6/01

	<p>тановленном законодательством.</p> <p>В этом случае, порядок переоценки устанавливается Приказом генерального директора общества.</p> <p>К основным средствам относится часть имущества, используемая в качестве средств труда со сроком полезного использования более одного года, способная приносить организации экономические выгоды в будущем, используемая в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд организации.</p>	П. 18 ПБУ 6/01
Основные средства стоимостью не более 10 000 рублей	<p>Объекты основных средств стоимостью 10 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.</p> <p>В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации в организации за балансом на отдельном счете организован контроль за их движением.</p> <p>Книги, брошюры и прочие издания списываются на затраты производства по мере их отпуска в производство или эксплуатацию.</p>	
Создание резервов на ремонт основных средств	ОАО «Открытые инвестиции» относит расходы по ремонту основных средств на затраты того отчетного периода, к которому они относятся.	
Изменение стоимости основных средств	По завершении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете капитальных вложений во внеоборотные активы, увеличивают первоначальную стоимость этого объекта основных средств или учитываются на счете 01 обособленно (на отдельном субсчете).	
Классификация основных средств	Классификация основных средств производится по назначению и делится на производственные и непроизводственные. Это определяет механизм отнесения амортизационных отчислений к расходам организации.	

9. Нематериальные активы		1. Раздел III Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2000), утвержденного Рос-сии от 16.10.00 № 91н приказом Минфина
Срок полезного использования	Срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов определяется в соответствии со сроком, указанным в договоре, патенте, свидетельстве и т.п. По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на 20 лет.	
Способ начисления	По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.	
Порядок отражения в учете амортизационных отчислений	Суммы амортизации, начисленные по НМА, отражаются на отдельном счете 05.	
10. Материально-производственные запасы		1. Пункт 5 Положения по бухучету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина Рос-сии от 09.06.2001 № 44н. 2. Пункты 50, 58, 59, 60 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н 3. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России
Учет расходов по заготовке и доставке товаров	Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение.	
Методы оценки материально-производственных запасов, списываемых на производство	Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости. Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу себестоимости единицы запасов. Товары оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению, которые включаются в стоимость товаров. При выбытии товары оцениваются по себестоимости единицы.	
Выбор единицы учета материалов	Номенклатурный номер	

<p>Способ отражения в учете поступления материально-производственных запасов</p> <p>Формирование резервов под обесценение материально-производственных запасов</p>	<p>В состав МПЗ включаются предметы труда со сроком службы менее 12 месяцев. Указанные МПЗ отражаются на счетах 10, 41.</p> <p>Стоимость данных предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты по первоначальной стоимости.</p> <p>Не формируется</p>	от 31.10.00 № 94н
<p>11. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей</p>	<p>ОАО «Открытые инвестиции» резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создает</p>	<p>1. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>
<p>Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте</p> <p>Дата определения курсовой разницы</p>	<p>Курсовая разница определяется на дату совершения операции, а также на дату составления бухгалтерской отчетности. Курсовая разница, связанная с формированием уставного (складочного) капитала организации, подлежит отнесению на её добавочный капитал. Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности в</p>	<p>ПБУ 3/2000</p>

<p>Определение даты признания доходов и расходов в иностранной валюте</p> <p>Формирование уставного (складочного) капитала организации и образование задолженности его собственников по вкладам в него</p>	<p>том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.</p> <p>Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как внереализационные доходы и расходы.</p> <p>Датой совершения операции в иностранной валюте считается дата признания доходов организации в иностранной валюте или дата признания расходов организации в иностранной валюте.</p> <p>Датой совершения операции считается дата приобретения статуса юридического лица.</p>	
<p>12. Себестоимость продукции. Оценка незавершенного производства</p>	<p>Бухгалтерский учет себестоимости ведется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на счете 20 «Основное производство». На данном счете отражаются прямые затраты по видам деятельности (сдача в аренду недвижимости). - на счете 26 «Общехозяйственные расходы». <p>Данные расходы ежемесячно списываются по видам продукции (работ, услуг) и видам деятельности и распределяются по видам деятельности пропорционально выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг.</p> <p>Оценка продукции (работ, услуг) осуществляется в размере фактической производственной себестоимости, которая формируется в составе затрат на ее производство, включая общехозяйственные расходы. Управленческие и коммерческие расходы полностью включаются в себестоимость продаж (Дебет счета 90 «Продажи») в отчетном периоде их признания.</p>	<p>Пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н ПБУ 10/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н</p>
<p>13. Расходы будущих пе-</p>	<p>ОАО «Открытые инвестиции» ведет учет расходов будущих периодов по их видам.</p>	<p>1. Пункт 65 Положения по ведению бух-</p>

риодов	Списание данных расходов осуществляется равномерно в течение срока, установленного по видам расходов в специальных расчетах, составленных в момент возникновения расходов или постановке на учет	галтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
14. Доходы (выручка) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества	<p>ОАО «Открытые инвестиции» применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, продукции работ, услуг, основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. "по отгрузке" – на дату отгрузки товаров, продукции выполнения работ, оказания услуг, реализации основных средств и иного имущества, и предъявления расчетных документов к оплате.</p> <p>Учет выручки от продажи товаров, продукции (работ, услуг) ведется по видам деятельности, а от сдачи объектов основных средств в аренду – как предмету деятельности, с учетом суммовых разниц. Суммовые разницы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».</p> <p>Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, являющихся видом или предметом деятельности ОАО «Открытые инвестиции», отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» на субсчетах, открытых по видам деятельности, по дебету открытых субсчетов отражается себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. При оплате клиентами авансов используется курс на дату поступления денежных средств на расчетный счет.</p>	<p>1. Пункт 10 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29.07.98 № 34н.</p> <p>2. ПБУ 9/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.</p>
15. Финансовые вложения		
Единица учета финансовых вложений	Однородная совокупность финансовых вложений	п. 5 ПБУ 19/02
Периодичность корректировки стоимости ценных бумаг, копируемых на	Ежеквартально	п.20 ПБУ 19/02

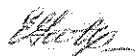
рынке		
Способы оценки выбывающих ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость	Первоначальная стоимость единицы	п. 26 ПБУ 19/02
Начисление дисконта по векселям	<p>Дисконт начисляется ежемесячно исходя из срока обращения</p> <p>ОАО «Открытые инвестиции» ведет учет долговых ценных бумаг в течение срока использования в сумме фактических затрат на их приобретение. Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные и краткосрочные исходя из предполагаемого срока владения. Вложения в акции, котирующиеся на фондовой бирже, котировка которых регулярно публикуется, отражаются в годовой бухгалтерской отчетности по рыночной стоимости, если последняя ниже стоимости, принятой к бухгалтерскому учету. Учет разницы между суммой фактических затрат на приобретение векселей и их номинальной стоимостью определяется в момент погашения (или реализации). Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре. Несущественные затраты, связанные с приобретением ценных бумаг (сумма не превышающая 5% от договорной стоимости приобретения финансовых вложений), не включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг и уменьшают расходы текущего периода. Ценные бумаги учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».</p> <p>Проценты к получению по выданным займам отражаются на отдельном субсчете счета 58 «Финансовые вложения».</p>	п. 22 ПБУ 19/02
16. Учет займов и кредитов и затрат на их обслуживание		1. ПБУ 15/01.
Перевод дол-	Перевод долгосрочной задолженности в	п. 6 ПБУ 15/01

<p>госрочной задолженности в краткосрочную</p> <p>Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обязательствам</p> <p>Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обязательствам, выраженным в иностранной валюте</p>	<p>краткосрочную не осуществляется и долгосрочная задолженность продолжает учитываться в этом качестве до истечения срока кредита (займа).</p> <p>Отражается в составе операционных расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов.</p> <p>Задолженность по предоставленному займу или кредиту учитывается в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату фактического совершения операции.</p> <p>Начисленные проценты по причитающимся к оплате займам и кредитам, учитываются в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату начисления процентов.</p> <p>Для составления отчетности пересчет стоимости процентов к уплате производится по курсу ЦБ РФ, действовавшему на отчетную дату.</p>	<p>п. 18 ПБУ 15/01</p>
<p>17. Резервы предстоящих платежей</p>	<p>ОАО «Открытые инвестиции» не создает резервы предстоящих расходов и платежей</p>	<p>1. Пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н</p>
<p>18. Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги и сомнительных долгов</p>	<p>ОАО «Открытые инвестиции» не образует:</p> <p>резерв по сомнительным долгам ;</p> <p>резерв под обесценение вложений в акции, котирующиеся на фондовой бирже, котировка которых регулярно публикуется, если последние ниже стоимости, принятой к бухгалтерскому учету.</p>	<p>1.Глава 25 НК РФ, ст.266.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по</p>

		его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
19. Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство	Учет этапов по незавершенным работам ведется на счете 08 капитальные вложения	ПБУ 2/94
20. Облигации	ОАО «Открытые инвестиции» не ведет учет операций с собственными облигациями.	
21. Резервный фонд.	ОАО «Открытые инвестиции» образует резервный фонд в порядке, установленном законом "Об акционерных обществах" в размере 5 процентов от уставного капитала.	<p>1. Статья 35 Федерального Закона "Об акционерных обществах" от 26.12.95 № 208-ФЗ в ред. Закона от 07.08.01 № 120-ФЗ.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p> <p>3. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных приказом Минфина России от 28.06.00 № 60н</p>
22. Распределение прибыли	ОАО «Открытые инвестиции» ведет учет использования чистой (нераспределенной) прибыли в установленном порядке.	1. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности

		<p>организаций, утвержденных приказом Минфина России от 28.06.00 № 60н.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p>
23. Налоги	<p>Налог на прибыль, налог на имущество, единый социальный налог, налог на добавленную стоимость начисляются и перечисляются в бюджет в установленном порядке.</p>	<p>II часть Налогового кодекса РФ, глава 21 (НДС), глава 24 (Единый социальный доход); Приказ от 29.12.2001г. № БГ-3-02/585 «Об утверждении инструкции по заполнению декларации по налогу на прибыль организаций»; Инструкция №33 от 8.06.95г. с изменениями и дополнениями от 20.08.01г. «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий»</p>
24. Раскрытие информации по сегментам	<p>ОАО «Открытые инвестиции» признает первичной - информацию по операционным сегментам и вторичной - по географическим сегментам.</p>	<p>1. Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27.01.00 № 11н</p>

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛЕР



Е.А. Усова

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
ОАО «Открытые инвестиции»
на 2006 год**

Предмет учетной Политики для целей налогообложения	Способ ведения налогового учета	Обоснование
1. Организация налогового учета	Налоговый учет в ОАО «Открытые инвестиции» ведется в бухгалтерии специалистами по налогообложению.	1. Глава 25 НК РФ.
2. Формы учетной документации для подтверждения данных налогового учета	ОАО «Открытые инвестиции» применяет для подтверждения данных налогового учета: -первичные учетные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации; -документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются организацией самостоятельно (включая бухгалтерские справки); -аналитические регистры налогового учета	1. Статьи 6 и 9 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Рекомендации МНС РФ «Система налогового учета, рекомендуемая МНС России для исчисления прибыли в соответствии с нормами главы 25 Налогового Кодекса РФ».
3. Налоговая база при реализации товаров (работ и услуг)	Налоговой базой для исчисления НДС и определения дохода от реализации является реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду по видам деятельности с учетом суммовых разниц.	
Налоговая база по НДС	Вычет НДС по нормируемым расходам, а именно по представительским (4% от фонда оплаты труда), и ряду других затрат (1% от выручки без НДС). Входной НДС может списываться в дебет счета 68 только в части соответствующих издержек, принимаемых для исчисления налога на прибыль (п.7 ст.171 НК РФ). НДС по сверхнормативным расходам производится за счет собственных средств предприятия, не принимаемых для налогообложения прибыли. Другой аспект учета НДС – вычет за периоды, когда реализация необлагаемых	1. п.7 ст.171 НК РФ 2. п.4 ст.170 НК РФ

	<p>товаров, работ и услуг не превысили 5%, производится в общеустановленном порядке предусмотренном ст.172 НК.</p> <p>При превышении объема реализации не облагаемых товаров, работ или услуг более 5% от общих доходов, на основании п.4 ст. 170 НК суммы налога, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг) налогоплательщикам, осуществляющим как облагаемые налогом, так и освобожденные от налогообложения операции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг) в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи – по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления операций, не облагаемых налогом на добавленную стоимость; - принимаются к вычету в соответствии со статьей 172 НК – по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления операций, облагаемых налогом на добавленную стоимость; - принимаются к вычету, либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых, подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения); - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций. <p>Указанная пропорция определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), операции по реализации которых, подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за налоговый период (п.4, ст.170 НК).</p> <p>2. НДС по прямым расходам (сдача в аренду площадей) – принимаются к вычету, либо учитываются в их стоимости пропорционально площадям, сдаваемым в аренду арендаторам, являющимся (не являющиеся) плательщиками налога.</p> <p>3. НДС по прямым расходам в размере</p>	
--	--	--

	доли, приходящейся на площади, занимаемые компанией и используемые для ведения финансово-хозяйственной деятельности, — принимаются к вычету, либо учитываются в их стоимости в пропорции к стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), операции по реализации которых, подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за налоговый период (п.4, ст.170 НК).	
Порядок отнесения сумм налога на затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг)	Суммы налога, предъявленные покупателю при приобретении товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг) для операций по производству и (или) реализации (а также передаче, выполнению, оказанию для собственных нужд) товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения).	1. п.2 ст. 170 НК РФ
4. Момент определения налоговой базы	По налогу на добавленную стоимость — по отгрузке.	1. п.1 ст.167 НК РФ 2. п.7 ст.171 НК РФ 3. п.4 ст. 170 НК РФ
4. Метод определения доходов и расходов	ОАО «Открытые инвестиции» применяет метод начисления для доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль.	1. Статья 271 и 272 НК РФ.
Порядок признания суммовых разниц при методе начисления.	1. Суммовая разница признается доходом: - у налогоплательщика-продавца — на дату погашения дебиторской задолженности за реализованные товары (работы, услуги), имущественные права, а в случае предварительной оплаты — на дату реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав; - у налогоплательщика-покупателя — на дату погашения кредиторской задолженности за приобретенные товары (работы, услуги) имущество, имущественные или иные права, а в случае предварительной оплаты — на дату приобретения товара (работ, услуг), имущества, имущественных или иных прав. 2. Суммовая разница признается расходом:	Ст. 271 НК, п. 7 П. 9 ст. 272 НК

	<p>- у налогоплательщика-продавца - на дату погашения дебиторской задолженности за реализованные товары (работы, услуги), имущественные права, а в случае предварительной оплаты – на дату реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав;</p> <p>- у налогоплательщика-покупателя – на дату погашения кредиторской задолженности за приобретенные товары (работы, услуги) имущество, имущественные или иные права, а в случае предварительной оплаты – на дату приобретения товара (работ, услуг), имущества, имущественных или иных прав.</p>	
6. Метод оценки при определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов.	Метод оценки по себестоимости единицы для всех видов групп сырья и материалов.	1. Статья 254 НК РФ.
7. Начисление амортизации.	<p>ОАО «Открытые инвестиции» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Нормы амортизации ниже установленных НК РФ не применяются.</p> <p>По легковым автомобилям первоначальной стоимостью более 300 тысяч рублей основная норма амортизации применяется со специальным коэффициентом 0,5</p>	<p>1. Статья 259 НК РФ.</p> <p>2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.</p> <p>Пп.8,9 ст.259 НК РФ</p>
8. Применение ускоряющих коэффициентов амортизации.	ОАО «Открытые инвестиции» не применяет ускоряющие коэффициенты амортизации.	1. Статья 259 НК РФ.
9. Порядок определения нормы амортизации по объектам основных средств.	Норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования. Определять срок полезного использования амортизируемых основных средств (имущества) в зависимости от амортизационных групп: первая группа-1,5 года, вторая группа-2,5 года, третья группа-37 месяцев, четвертая группа-6лет, пятая группа-8,5	1. Статья 259 НК РФ.

	лет, шестая группа-12,5 лет, седьмая группа-17 лет, восьмая группа-22,5 года, девятая группа-27 лет, десятая группа-31 год.	
10. Расходы на приобретение неисключительных прав на использование программ для ЭВМ Срок полезного использования программных продуктов для ЭВМ	Расходы на приобретение неисключительных прав на использование программ для ЭВМ и баз данных независимо от величины этих расходов в целях налогообложения прибыли относятся к прочим расходам. Если договором, заключенным с правообладателем, установлен срок использования программного продукта, то расходы на его приобретение признаются таковыми равномерно в течение срока, установленного этим договором. В случае, если из условий договора невозможно определить срок использования программного продукта, к которому относятся произведенные расходы, то такие расходы признаются в налоговой базе в момент их возникновения исходя из условий сделки одновременно.	п. 1 ст. 272 Кодекса 1. пп.26 п.1 ст. 264, п.1 ст.272 НК РФ 2. Письмо МИНФИНА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 9 августа 2005 г. N 03-03-04/1/156
10. Создание резерва по сомнительным долгам.	Резерв по сомнительным долгам не создается.	1. Статья 266 НК РФ.
11. Создание резерва по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.	Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию не создается.	1. Статья 267 НК РФ.
12. Метод оценки покупных товаров.	Стоимость реализованных покупных товаров оценивать по средней себестоимости.	1. Статья 268 НК РФ.
13. Оценка стоимости выбывших ценных бумаг.	При реализации или ином выбытии ценных бумаг оценку их стоимости определять по стоимости единицы.	1. Статья 280 НК РФ.
16. Учет займов и кредитов и затрат на их обслуживание Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обя-	Отражаются в составе внереализационных расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам показывается учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов.	

зательствам		
<p>Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обязательствам, номинированным в иностранной валюте, но подлежащим оплате в рублях.</p> <p>Учет отрицательных и положительных разниц по займам, кредитам, номинированным в иностранной валюте, но подлежащим оплате в рублях.</p>	<p>Задолженность по предоставленному займу или кредиту учитывается в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату фактического совершения операции.</p> <p>Начисленные проценты по причитающимся к оплате займам и кредитам, учитываются в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату начисления процентов. Для составления отчетности пересчет стоимости процентов к уплате не производится.</p> <p>Доходы, либо расходы в налоговом учете возникнут на дату погашения названных обязательств.</p> <p>Возникающую в этом случае отрицательную разницу у заемщика следует рассматривать как плату за пользование заемными средствами и учитывать как внереализационные расходы.</p> <p>Возникшая отрицательная разница у заимодавца не учитывается для целей налогообложения прибыли.</p> <p>Возникшие положительные разницы у заимодавца учитываются в составе внереализационных доходов.</p>	П.7.ст.271 НК РФ
14. Порядок исчисления и уплаты авансовых платежей по налогу на прибыль	Исчисление и уплата ежемесячных авансовых платежей в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за предыдущий квартал.	1. Статья 286 НК РФ.
15. Порядок переноса убытка на будущее.	Налоговая база текущего отчетного периода уменьшается на всю сумму полученных в предыдущих отчетных периодах убытков. При этом совокупная сумма переносимого убытка ни в каком отчетном налоговом периоде не может превышать 50 (тридцати) процентов налоговой базы, исчисленной в соответствии со статьей 274 НК РФ. Убыток, не перенесенный на ближайший следующий год, переносится целиком или частично на следующий год.	1. Статья 283 НК РФ. 2. Статья 274 НК РФ.
16.Формы регистров налогового учета.	Формы регистров разрабатываются Обществом самостоятельно. Налоговый учет вести в налоговых регистрах. Налоговые	

	<p>регистры строятся на базе регистров бухгалтерского учета. В случае если в регистрах бухгалтерского учета содержится недостаточно информации для определения налоговой базы, применяемые регистры бухучета дополняются недостающими реквизитами для формирования регистров налогового учета.</p>	
--	--	--

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР



Е.А. Усова

ОАО «ОПИН»

ПРИКАЗ

"26" декабря 2006 г.

№1/УП

Об учетной политике
г. Москва

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации "О бухгалтерском учете" от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/98, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 декабря 1998 г. № 60н

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить Положение по учетной политике ОАО «ОПИН» на 2007 год согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

Утвердить Положение по учетной политике для целей налогообложения ОАО «ОПИН» на 2007 год согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Утвердить рабочий план счетов ОАО «ОПИН» на 2007 год согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

Изменения и дополнения в учетной политике в течение отчетного года производить путем издания приказа в следующих случаях:

изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;

разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета;

существенного изменения условий ее деятельности, которое может быть связано с реорганизацией юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), сменой собственников, изменением видов деятельности.

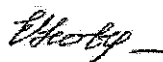
Координацию работ по определению и изменению учетной политики оставляю за собой.

Генеральный директор



С.В. Бачин

Главный бухгалтер



Е.А. Усова

Приложение № 1

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ОАО «ОПИН»
на 2007 год**

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
1. Организация бухгалтерского учета	Бухгалтерский учет в ОАО «ОПИН» ведется бухгалтерией.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Раздел 1 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
2. Формы первичной учетной документации и внутренней отчетности. Правила документооборота. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций	ОАО «ОПИН» оформляет свои хозяйственные операции оправдательными документами, составленными по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются Обществом самостоятельно и утверждаются Приказом руководителя. Вышеуказанные самостоятельно разработанные формы первичной документации должны содержать обязательные реквизиты, установленные законом «О бухгалтерском учете». Общество вправе самостоятельно разрабатывать и утверждать Приказом руководителя формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности. ОАО «ОПИН» ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках.	1. Статьи 6 и 9 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Пункт 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
3. Система внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля	ОАО «ОПИН» самостоятельно разрабатывает систему внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля, исходя из особенностей функционирования и реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду.	1. Статья 6 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»
4. Формы бухгалтерского учета (система счетоводства)	ОАО «ОПИН» применяет следующие регистры бухгалтерского учета, разработанные при соблюдении российских методологических правил бухгалтерского учета: А) машинограммы, полученные с использованием автоматизированных систем бухгалтерского учета «1-С»;	1. Статья 10 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете"

	Б) бухгалтерские справки; В) таблицы EXCEL.	
5. План счетов бухгалтерского учета	Рабочим Планом счетов бухгалтерского учета общества является план счетов программы «1С», с учетом требований, отраженных в Плане счетов, утвержденным Минфином России и требований ПБУ 18/03.	1. Пункт 9 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н. 2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н.
6. Инвентаризация имущества и обязательств	Инвентаризация в ОАО «ОПИН» проводится: материально-производственных запасов – ежегодно по состоянию на 1 октября; основных средств – раз в три года по состоянию на 1 ноября; иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.	1. Статья 12 Федерального Закона от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Пункт 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н.
7. Специализированные формы бухгалтерской отчетности	В случае организации ОАО «ОПИН» филиалов и представительств, они будут представлять бухгалтерскую отчетность в отдел бухгалтерского учета для составления сводной бухгалтерской отчетности ОАО «ОПИН» по утвержденным формам.	1. Федеральный Закон от 21.11.96 №129-ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Приказ Минфина России от 30.12.96 № 112 "О Методических рекомендациях по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности". 3. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федера-

		ции, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, раздел V
8. Основные средства		
Способ начисления амортизации	ОАО «ОПИН» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам в порядке, предусмотренном п.5, п.6 ПБУ 6/01 и постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.	1. Пункт 18 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н 2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.
Срок полезного использования объектов основных средств	<p>Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1 (далее – Классификация).</p> <p>Срок полезного использования определяется в зависимости от амортизационной группы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первая группа – 1,5 года, - вторая группа – 2,5 года, - третья группа – 37 месяцев, - четвертая группа – 6 лет, - пятая группа – 8,5 лет, - шестая группа – 12,5 лет, - седьмая группа – 17 лет, - восьмая группа – 22,5 года, - девятая группа – 27 лет, - десятая группа – 31 год. <p>При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. При отсутствии оправдательных документов срок полезного использования устанавливается Обществом самостоятельно в соответствии с методикой учетной политики общества.</p>	П.20 ПБУ 6/01
Пересценка основных средств	Переоценка основных средств не производится. Применение ускоряющих коэффициентов амортизации производится в по-	П.18 ПБУ 6/01
		П. 18 ПБУ 6/01

	<p>рядке, установленном законодательством. К основным средствам относится часть имущества, используемая в качестве средств труда со сроком полезного использования более одного года, способная приносить организации экономические выгоды в будущем, используемая в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд организации.</p>	
Основные средства стоимостью не более 10 000 руб.лей	<p>Объекты основных средств стоимостью 10 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.</p> <p>В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации в организации за балансом на отдельном счете организован контроль за их движением.</p> <p>Книги, брошюры и прочие издания списываются на затраты производства по мере их отпуска в производство или эксплуатацию.</p>	
Создание резервов на ремонт основных средств	ОАО «ОПИН» относит расходы по ремонту основных средств на затраты того отчетного периода, к которому они относятся.	
Изменение стоимости основных средств	По завершении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете капитальных вложений во внеоборотные активы, увеличивают первоначальную стоимость этого объекта основных средств или учитываются на счете 01 обособленно (на отдельном субсчете).	
Классификация основных средств	Классификация основных средств производится по назначению и делится на производственные и непроизводственные. Это определяет механизм отнесения амортизационных отчислений к расходам организации.	
9. Нематериальные активы		1. Раздел III Положения по бухгалтерскому учету «Учет не-

Срок полезного использования	Срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов определяется в соответствии со сроком, указанным в договоре, патенте, свидетельстве и т.п. По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на 20 лет.	материальных активов» (ПБУ 14/2000), утвержденного России от 16.10.00 № 91н приказом Минфина
Способ начисления	По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.	
Порядок отражения в учете амортизационных отчислений	Суммы амортизации, начисленные по НМА, отражаются на отдельном счете 05.	
10. Материально-производственные запасы		1. Пункт 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н. 2. Пункты 50, 58, 59, 60 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н. 3. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
Учет расходов по заготовке и доставке товаров	Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение.	
Методы оценки материально-производственных запасов, списываемых на производство	Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости. Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу себестоимости единицы запасов. Товары оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению, которые включаются в стоимость товаров. При выбытии товары оцениваются по себестоимости единицы.	
Выбор единицы учета материалов	Номенклатурный номер	
Способ отражения в учете поступления материально-	В состав МПЗ включаются предметы труда со сроком службы менее 12 месяцев. Указанные МПЗ отражаются на счетах 10, 41.	

производственных запасов	Стоимость данных предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты по первоначальной стоимости.	
Формирование резервов под обесценение материально-производственных запасов	Не формируется	
11. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	ОАО «ОПИН» резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создает	1. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте		ПБУ 3/2006
Курсовые разницы	<p>Курсовая разница - разница между рублевой оценкой актива или обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, на дату исполнения обязательств по оплате или отчетную дату данного отчетного периода, и рублевой оценкой этого же актива или обязательства на дату принятия его к бухгалтерскому учету в отчетном периоде или отчетную дату предыдущего отчетного периода.</p> <p>Разницы, возникающие в случаях, когда оплата производится в рублях в сумме, эквивалентной сумме в иностранной валюте (условных денежных единицах) по курсу на дату, отличную от даты перехода права собственности на реализованные / приобретенные товары (работы, услуги, имущественные права) признаются курсовыми и учитываются в составе прочих доходов (расходов).</p> <p>В бухгалтерской отчетности раскрывается:</p>	
Дата определения курсовой разницы		

¹ пп. 2 п. 1 ст. 162 НК РФ

<p>Пересчет выраженный в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в рубли</p>	<ul style="list-style-type: none"> - величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте; - величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях; - величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации; <p>Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации.</p> <p>В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.</p>	
<p>Учет курсовой разницы</p>	<p>Курсовая разница определяется на дату совершения операции, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.</p> <p>Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательства по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.</p> <p>Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы</p>	
<p>Определение даты признания доходов и расходов в иностранной валюте</p>	<p>Датой совершения операции в иностранной валюте считается дата признания доходов организации в иностранной валюте или дата признания расходов организации в иностранной валюте.</p>	
<p>Формирование уставного (складочного) капитала организации и об-</p>	<p>Датой совершения операции считается дата приобретения статуса юридического лица.</p>	

<p>разование задолженности его собственников по вкладам в него</p>		
<p><u>НДС</u> Положительная курсовая разница у Продавца</p>	<p>Положительные курсовые разницы у Продавца увеличивают налогооблагаемую базу по НДС¹ (применяется соответствующая расчетная ставка 18/118 либо 10/110).</p>	
<p>Положительная курсовая разница у Покупателя</p>	<p>На основании счета-фактуры Поставщика, составленного в у.е., сумма НДС, в рублях по курсу у.е. на дату принятия на учет полученных товаров (работ, услуг, имущественных прав) отражается на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям». Вычет НДС, предъявленного Поставщиками товаров (работ, услуг, имущественных прав), обязательства перед которыми выражены в у.е., производится только после погашения данного обязательства в сумме рублевого эквивалента суммы НДС по курсу на дату погашения обязательства. Оставшаяся (не принятая к вычету) сумма НДС списывается со счета 19. «НДС по приобретенным ценностям» в дебет счета 91. «Расходы не уменьшающие налогооблагаемую прибыль».</p>	
<p>Отрицательная курсовая разница у Продавца</p>	<p>Главой 21 Налогового кодекса РФ предусмотрена корректировка НДС, исчисленного и уплаченного в бюджет при возникновении отрицательных курсовых разниц, не предусмотрена. Сумма НДС при начислении отрицательных курсовых разниц не выделяется.</p>	
<p>Отрицательная курсовая разница у Покупателя</p>	<p>На основании счета-фактуры Поставщика, составленного в у.е., сумма НДС, в рублях по курсу у.е. на дату принятия на учет полученных товаров (работ, услуг, имущественных прав) отражается на счете 19. «НДС по приобретенным ценностям». Вычет НДС, предъявленного Поставщиками товаров (работ, услуг, имущественных прав), обязательства перед которыми выражены в у.е. производится только после погашения данного обязательства в сумме рублевого эквивалента суммы НДС по курсу на дату погашения обязательства. Воз-</p>	

	<p>никшая на дату оплаты сумма НДС по курсовой разнице также относится на счет 19. «НДС по приобретенным ценностям». При этом к вычету принимается вся сумма НДС, отраженная на счете 19. «НДС по приобретенным ценностям».</p> <p>В случае получения предоплаты от Покупателя, а также в случае осуществления предоплаты Поставщику, по договорам, обязательства по которым выражено в у.е., в части суммы полученной (уплаченной) предоплаты суммовые разницы не возникают.</p>	
12. Себестоимость продукции. Оценка незавершенного производства	<p>Бухгалтерский учет себестоимости ведется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на счете 20 «Основное производство». На данном счете отражаются прямые затраты по видам деятельности (сдача в аренду недвижимости). - на счете 26 «Общехозяйственные расходы». <p>Данные расходы ежемесячно списываются по видам продукции (работ, услуг) и видам деятельности и распределяются по видам деятельности пропорционально выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг.</p> <p>Оценка продукции (работ, услуг) осуществляется в размере фактической производственной себестоимости, которая формируется в составе затрат на ее производство, включая общехозяйственные расходы. Управленческие и коммерческие расходы полностью включаются в себестоимость продаж (Дебет счета 90 «Продажи») в отчетном периоде их признания.</p>	<p>Пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н ПБУ 10/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н</p>
13. Расходы будущих периодов	<p>ОАО «ОПИН» ведет учет расходов будущих периодов по их видам.</p> <p>Списание данных расходов осуществляется равномерно в течение срока, установленного по видам расходов в специальных расчетах, составленных в момент возникновения расходов или постановке на учет</p>	<p>1. Пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н</p>
Срок полезного использования программных продуктов для ЭВМ	<p>Если договором, заключенным с правообладателем, установлен срок использования программного продукта, то расходы на его приобретение признаются таковыми равномерно в течение срока, установлен-</p>	

	ного этим договором. В случае, если из условий договора невозможно определить срок использования программного продукта, к которому относятся произведенные расходы, то такие расходы списываются в налоговой базе равномерно в течении двух лет.	
14. Доходы (выручка) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества	<p>ОАО «ОПИН» применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, продукции работ, услуг, основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. "по отгрузке" – на дату отгрузки товаров, продукции выполнения работ, оказания услуг, реализации основных средств и иного имущества, и предъявления расчетных документов к оплате.</p> <p>Учет выручки от продажи товаров, продукции (работ, услуг) ведется по видам деятельности, а от сдачи объектов основных средств в аренду – как предмету деятельности, с учетом курсовых разниц.</p> <p>Курсовые учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».</p> <p>Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, являющихся видом или предметом деятельности ОАО «ОПИН», отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» на субсчетах, открытых по видам деятельности, по дебету открытых субсчетов отражается себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. При оплате клиентами авансов используется курс на дату поступления денежных средств на расчетный счет.</p>	<p>1. Пункт 10 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29.07.98 № 34н.</p> <p>2. ПБУ 9/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.</p>
15. Финансовые вложения		ПБУ 19/02 от 18.09.2006 № 116н «Учет финансовых вложений»
Единица учета финансовых вложений	Однородная совокупность финансовых вложений	
Периодичность корректировки стоимости ценных бумаг,отируемых на рынке	Ежеквартально	
Способы оценки выбываю-	Первоначальная стоимость каждой единицы.	

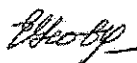
щих ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость		
Начисление дисконта по векселям	<p>Дисконт начисляется ежемесячно исходя из срока обращения.</p> <p>Процент (дисконт) по выданным векселям и размещенным облигациям учитывается в составе операционных расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.</p>	
Учет финансовых вложений	<p>ОАО «ОПИН» ведет учет долговых ценных бумаг в течение срока использования в сумме фактических затрат на их приобретение.</p> <p>Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные и краткосрочные исходя из предполагаемого срока владения.</p> <p>Вложения в акции, котирующиеся на фондовой бирже, котировка которых регулярно публикуется, отражаются в годовой бухгалтерской отчетности по рыночной стоимости, если последняя ниже стоимости, принятой к бухгалтерскому учету.</p> <p>Учет разницы между суммой фактических затрат на приобретение векселей и их номинальной стоимостью определяется в момент погашения (или реализации).</p> <p>Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре.</p> <p>Несущественные затраты, связанные с приобретением ценных бумаг (сумма не превышающая 5% от договорной стоимости приобретения финансовых вложений), не включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг и уменьшают расходы текущего периода. Ценные бумаги учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».</p> <p>Проценты к получению по выданным займам учитываются на отдельном субсчете счета 58 «Финансовые вложения» и отражаются в балансе в составе дебиторской задолженности.</p>	
16. Учет займов и кредитов и затрат на их		ПБУ 15/01 "Учет займов и кредитов и затрат по их обслужи-

обслуживание		ванию"
Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную	Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не осуществляется и долгосрочная задолженность продолжает учитываться в этом качестве до истечения срока кредита (займа).	
Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обязательствам	Отражается в составе операционных расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов.	
Способ начисления и распределения причитающихся расходов по заёмным обязательствам, выраженным в иностранной валюте	Задолженность по предоставленному займу или кредиту учитывается в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату фактического совершения операции. Начисленные проценты по причитающимся к оплате займам и кредитам, учитываются в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату начисления процентов. Для составления отчетности пересчет стоимости процентов к уплате производится по курсу ЦБ РФ, действовавшему на отчетную дату.	
Учет дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов	Включаются в затраты того периода, в котором они произведены.	
17. Резервы предстоящих платежей	ОАО «ОПИН» не создает резервы предстоящих расходов и платежей	1. Пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
18. Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги и сомнительных долгов	ОАО «ОПИН» не образует: резерв по сомнительным долгам; резерв под обесценение вложений в акции, котирующиеся на фондовой бирже, котировка которых регулярно публикуется, если последние ниже стоимости, принятой к бухгалтерскому учету.	1. Глава 25 НК РФ, ст. 266. 2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по

		его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
19. Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство	Учет этапов по незавершенным работам ведется на счете 08 капитальные вложения	ПБУ 2/94
20. Облигации	ОАО «ОПИН» не ведет учет операций с собственными облигациями.	
21. Резервный фонд.	ОАО «ОПИН» образует резервный фонд в порядке, установленном законом "Об акционерных обществах" в размере 5 процентов от уставного капитала.	<p>1. Статья 35 Федерального Закона "Об акционерных обществах" от 26.12.95 № 208-ФЗ в ред. Закона от 07.08.01 № 120-ФЗ.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н</p> <p>3. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных приказом Минфина России от 28.06.00 № 60н</p>
22. Распределение прибыли	ОАО «ОПИН» ведет учет использования чистой (нераспределенной) прибыли в установленном порядке.	<p>1. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных приказом Минфина России от 28.06.00 № 60н.</p> <p>2. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной дея-</p>

		тельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
23. Налоги	Налог на прибыль, налог на имущество, единый социальный налог, налог на добавленную стоимость начисляются и перечисляются в бюджет в установленном порядке.	II часть Налогового кодекса РФ, глава 21 (НДС), глава 24 (Единый социальный доход); Приказ от 29.12.2001г. № БГ-3-02/585 «Об утверждении инструкции по заполнению декларации по налогу на прибыль организаций»; Инструкция №33 от 8.06.95г. с изменениями и дополнениями от 20.08.01г. «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий»
24. Раскрытие информации по сегментам	ОАО «ОПИН» признает первичной - информацию по операционным сегментам и вторичной - по географическим сегментам.	Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27.01.00 № 11н

Главный бухгалтер



Е.А. Усова

Приложение № 2

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
ОАО «ОПИН»
на 2007 год**

Предмет учетной политики	Способ ведения налогового учета	Обоснование
1. Организация налогового учета	Налоговый учет в ОАО «ОПИН» ведется в бухгалтерии специалистами по налогообложению	1. Глава 25 НК РФ.
2. Формы учетной документации для подтверждения данных налогового учета	ОАО «ОПИН» применяет для подтверждения данных налогового учета: -первичные учетные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации; -документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются организацией самостоятельно (включая бухгалтерские справки); -аналитические регистры налогового учета	1. Статьи 6 и 9 Федерального Закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Рекомендации МНС РФ «Система налогового учета, рекомендуемая МНС России для исчисления прибыли в соответствии с нормами главы 25 Налогового Кодекса РФ».
3. Налоговая база при реализации товаров (работ и услуг)	Налоговой базой для исчисления НДС и определения дохода от реализации является реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду по видам деятельности с учетом суммовых разниц.	
Налоговая база по НДС	Вычет НДС по нормируемым расходам, а именно по представительским (4% от фонда оплаты труда), и ряду других затрат (1% от выручки без НДС). Входной НДС может списываться в дебет счета 68 только в части соответствующих издержек, принимаемых для исчисления налога на прибыль (п.7 ст.171 НК РФ). НДС по сверхнормативным расходам производится за счет собственных средств предприятия, не принимаемых для налогообложения прибыли. Другой аспект учета НДС – вычет за периоды, когда реализация необлагаемых товаров, работ и услуг не превысила 5%, производится в общеустановленном порядке предусмотренном ст.172 НК. При превышении объема реализации необлагаемых товаров, работ или услуг более 5% от общих доходов, на основании п.4 ст. 170 НК суммы налога, предъявлен-	1. п.7 ст.171 НК РФ 2. п.4 ст.170 НК РФ

	<p>ные продавцами товаров (работ, услуг) налогоплательщикам, осуществляющим как облагаемые налогом, так и освобожденные от налогообложения операции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг) в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи – по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления операций, не облагаемых налогом на добавленную стоимость; <p>Сумма «входного» НДС полностью включается в стоимость товаров (работ, услуг) в том случае, если о приобретенном товаре (работе, услуге) достоверно известно, что он будет использоваться в деятельности необлагаемой НДС. Сумма НДС по основным средствам, приобретенным для использования в необлагаемой НДС деятельности, полностью включается в первоначальную стоимость.</p> <ul style="list-style-type: none"> - принимаются к вычету в соответствии со статьей 172 НК – по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления операций, облагаемых налогом на добавленную стоимость; <p>Сумма «входного» НДС полностью принимается к вычету в общем порядке, если о приобретенном товаре (работе, услуге) достоверно известно, что он будет использоваться в деятельности облагаемой НДС. Сумма НДС по основным средствам, приобретенным для использования в облагаемой НДС деятельности, полностью принимается к вычету в общеустановленном порядке.</p> <ul style="list-style-type: none"> - принимаются к вычету, либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых, подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения); - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций. <p>1. Указанная пропорция определяется ис-</p>
--	--

ходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), операции по реализации которых, подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за налоговый период (п.4, ст.170 НК).

В расчет пропорции стоимость отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав включается без учета НДС. Стоимость отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых освобождены от налогообложения НДС определяется с учетом процентов, начисленных к получению по договорам займа.

По окончании отчетного месяца первоначальная стоимость основных средств, амортизационные отчисления по которым относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы», подлежит увеличению на суммы «входного» НДС, не подлежащие вычету в соответствии с проведенным по окончании месяца расчетом.

2. Особенности раздельного учета НДС по прямым расходам (сдача в аренду площадей):

- Определяется доля доходов от облагаемых и необлагаемых НДС видов деятельности в целом по Компании:

- доля доходов от облагаемых НДС видов деятельности - $D_{ндс}$, %
- доля доходов от необлагаемых НДС видов деятельности - $D_{безндс}$, %

- Определяется процент площадей в объекте недвижимости:

- занимаемых непосредственно Компанией - $S_{собст.}$, %,
- занимаемых арендаторами, выручка по которым облагается НДС - $S_{ндс}$, %,
- занимаемых арендаторами, выручка по которым не облагается НДС - $S_{безндс}$, %,

- Определяется сумма НДС по прямым затратам, подлежащая вычету ($НДС_{к\ вычету}$):

- по собственным площадям - $НДС_{к\ вычету} = НДС_{прям} \times S_{собст} \times D_{ндс}$
- по площадям, занимаемых арендаторами, выручка по кото-

	<p>рым облагается НДС - НДС_{к вычету} $= \text{НДС}_{\text{прям}} \times S_{\text{НДС}}$</p> <p>- Определяется сумма НДС по прямым затратам, подлежащая включению в стоимость (НДС_{на стоим}):</p> <ul style="list-style-type: none"> по собственным площадям - $\text{НДС}_{\text{на стоим}} = \text{НДС}_{\text{прям}} \times S_{\text{собст}} \times D_{\text{безндс}}$ по площадям, занимаемых арендаторами, выручка по которым не облагается НДС - НДС_{на стоим} = НДС_{прям} × S_{безндс} <p>3. Особенности раздельного учета НДС при капитальном строительстве.</p> <p>Суммы «входного» НДС по расходам подлежат вычету (остаются на счете 19 для дальнейшей передачи Соинвестору) по окончании каждого налогового периода (месяца) в пропорции к площадям, подлежащим распределению по окончании строительства между Инвесторами в соответствии с Инвестконтрактом.</p>	
4. Порядок отнесения сумм налога на затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг)	Суммы налога, предъявленные покупателю при приобретении товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг) для операций по производству и (или) реализации (а также передаче, выполнению, оказанию для собственных нужд) товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения).	1. п.2 ст. 170 НК РФ
5. Метод определения доходов и расходов	ОАО «ОПИН» применяет метод начисления для доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль.	1. Статья 271 и 272 НК РФ.
6. Порядок признания суммовых разниц при методе начисления.	<p>Внереализационными доходами признаются доходы в виде суммовой разницы, возникающей у налогоплательщика, если сумма возникших обязательств и требований, исчисленная по установленному соглашением сторон курсу условных денежных единиц на дату реализации (оприходования) товаров (работ, услуг), имущественных прав, не соответствует фактически поступившей (уплаченной) сумме в рублях.</p> <p>В налоговом учете положительные суммовые разницы у Продавца включают-</p>	Ст. 271 НК, п. 7

¹ п.9 ст. 272 НК РФ

	<p>ся в состав внереализационных доходов на дату погашения дебиторской задолженности за реализованные товары (работы, услуги), имущественные права.</p> <p>В налоговом учете положительные суммовые разницы у Покупателя включаются в состав внереализационных доходов на дату погашения кредиторской задолженности за приобретенные товары (работы, услуги), имущество, имущественные или иные права.</p> <p>Внереализационными расходами признаются расходы в виде суммовой разницы, возникающей у налогоплательщика, если сумма возникших обязательств и требований, исчисленная по установленному соглашением сторон курсу условных денежных единиц на дату реализации (оприходования) товаров (работ, услуг), имущественных прав, не соответствует фактически поступившей (уплаченной) сумме в рублях/</p> <p>В налоговом учете Продавца отрицательные суммовые разницы признаются внереализационными расходами на дату погашения дебиторской задолженности за реализованные товары (работы, услуги), имущественные права.</p> <p>В налоговом учете Покупателя отрицательные суммовые разницы признаются внереализационным расходом на дату погашения кредиторской задолженности за приобретенные товары (работы, услуги), имущество, имущественные или иные права.</p> <p>При этом в случае получения предоплаты от Покупателя, а также в случае осуществления предоплаты Поставщику, по договорам, обязательства по которым выражено в у.е., в части суммы полученной (уплаченной) предоплаты суммовые разницы не возникают.</p>	П. 9 ст. 272 НК
7. Метод оценки при определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов.	Метод оценки по себестоимости единицы для всех видов групп сырья и материалов.	1. Статья 254 НК РФ.
8. Начисление амортизации.	ОАО «ОПИН» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируе-	1. Статья 259 НК РФ. 2. Постановление

	<p>мым основным средствам.</p> <p>Нормы амортизации ниже установленных НК РФ не применяются.</p> <p>По легковым автомобилям первоначальной стоимостью более 300 тысяч рублей основная норма амортизации применяется со специальным коэффициентом 0,5</p>	<p>Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.</p> <p>Пл.8,9 ст.259 НК РФ</p>
9. Применение ускоряющих коэффициентов амортизации.	ОАО «ОПИН» не применяет ускоряющие коэффициенты амортизации.	1. Статья 259 НК РФ.
10. Порядок определения нормы амортизации по объектам основных средств.	Норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования. Определять срок полезного использования амортизируемых основных средств (имущества) в зависимости от амортизационных групп: первая группа-1,5 года, вторая группа-2,5 года, третья группа-37 месяцев, четвертая группа-6лет, пятая группа-8,5 лет, шестая группа-12,5 лет, седьмая группа-17 лет, восьмая группа-22,5 года, девятая группа-27 лет, десятая группа-31 год.	1. Статья 259 НК РФ.
<p>11. Расходы на приобретение неисключительных прав на использование программ для ЭВМ</p> <p>Срок полезного использования программных продуктов для ЭВМ</p>	<p>Расходы на приобретение неисключительных прав на использование программ для ЭВМ и баз данных независимо от величины этих расходов в целях налогообложения прибыли относятся к прочим расходам.</p> <p>Если договором, заключенным с правообладателем, установлен срок использования программного продукта, то расходы на его приобретение признаются таковыми равномерно в течение срока использования.</p> <p>В случае если из условий договора невозможно определить срок использования программного продукта, к которому относятся произведенные расходы, то такие расходы признаются в налоговой базе в момент их возникновения исходя из условий сделки одновременно.</p>	<p>п. 1 ст. 272 Кодекса</p> <p>пп.26 п.1 ст. 264, п.1 ст. 272 НК РФ</p>
12. Создание резерва по сомнительным долгам.	Резерв по сомнительным долгам не создается.	1. Статья 266 НК РФ.
13. Создание резерва по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.	Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию не создается.	1. Статья 267 НК РФ.

14. Метод оценки покупных товаров.	Стоимость реализованных покупных товаров оценивать по средней себестоимости.	1. Статья 268 НК РФ.
15. Оценка стоимости вышедших ценных бумаг.	При реализации или ином выбытии ценных бумаг оценку их стоимости определять по стоимости единицы.	1. Статья 280 НК РФ.
16. Учет займов и кредитов и затрат на их обслуживание	<p>Отражаются в составе внереализационных расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам показывается учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов.</p> <p>Задолженность по предоставленному займу или кредиту учитывается в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату фактического совершения операции. Начисленные проценты по причитающимся к оплате займам и кредитам, учитываются в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату начисления процентов. Для составления отчетности пересчет стоимости процентов к уплате не производится.</p> <p>Доходы, либо расходы в налоговом учете возникнут на дату погашения названных обязательств. Возникающую в этом случае отрицательную разницу у заемщика следует рассматривать как плату за пользование заемными средствами и учитывать как внереализационные расходы. Возникшая отрицательная разница у займодавца не учитывается для целей налогообложения прибыли. Возникшие положительные разницы у займодавца учитываются в составе внереализационных доходов.</p>	П.7.ст.271 НК РФ
17. Порядок исчисления и уплаты авансовых платежей	Исчисление и уплата ежемесячных авансовых платежей в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за предыдущий квартал.	1. Статья 286 НК РФ.

жей по налогу на прибыль		
18. Порядок переноса убытка на будущее.	Налоговая база текущего отчетного периода может быть уменьшена на всю сумму полученных в предыдущих налоговых периодах убытков. Убыток, не перенесенный на ближайший следующий год, переносится целиком или частично на следующий год.	1. Статья 283 НК РФ. 2. Статья 274 НК РФ.
19. Формы регистров налогового учета.	Формы регистров разрабатываются Обществом самостоятельно. Налоговый учет вести в налоговых регистрах. Налоговые регистры строятся на базе регистров бухгалтерского учета. В случае если в регистрах бухгалтерского учета содержится недостаточно информации для определения налоговой базы, применяемые регистры бухучета дополняются недостающими реквизитами для формирования регистров налогового учета.	

Главный бухгалтер



Е.А. Усова

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью

*548 (пятьсот
сорок восемь) листов*

Генеральный директор
ОАО «ОПИИ»

[Signature]
С.В. Бачин

