

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2013 г.

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности сдача в аренду недвижимости по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности открытое акционерное общество по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_  
123104, Москва г, Тверской б-р, дом № 13, корпус 1

Коды		
0710001		
31	12	2013
59060606		
7702336269		
70.20		
47	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1,2	Нематериальные активы	1110	9 815	959	1 023
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3,4	Основные средства	1150	31 400	24 356	8 056
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	71 639 998	71 744 403	95 861 844
	Отложенные налоговые активы	1180	791 905	269 594	87 665
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	72 473 119	72 039 312	95 958 588
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
6	Запасы	1210	769 203	359 191	263 358
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 704	3 445	-
7	Дебиторская задолженность	1230	8 588 007	6 802 370	4 424 332
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 535 015	7 476 363	1 531 112
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	89 335	8 107	8 252
	Прочие оборотные активы	1260	8 069	6 647	1 617
	Итого по разделу II	1200	11 994 334	14 656 124	6 228 672
	<b>БАЛАНС</b>	1600	84 467 452	86 695 436	102 187 260

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 280 221
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	(56 792)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	Резервный капитал	1360	179 872	179 872	179 872
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(895 676)	1 222 660	1 659 819
	Итого по разделу III	1300	63 796 902	65 915 238	66 355 033
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
8	Заемные средства	1410	6 229 773	8 280 148	6 598 571
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 812	191	14 553
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8	Прочие обязательства	1450	570 579	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 806 164	8 280 339	6 613 124
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
8	Заемные средства	1510	5 749 842	1 340 030	2 795 224
8	Кредиторская задолженность	1520	8 015 862	11 091 848	26 290 232
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	22 256	-	-
8	Прочие обязательства	1550	76 426	67 981	133 648
	Итого по разделу V	1500	13 864 386	12 499 859	29 219 104
	<b>БАЛАНС</b>	1700	84 467 452	86 695 436	102 187 260

Руководитель

(подпись)

Крылов Артемий Сергеевич

(рашифровка подписи)

31 марта 2014 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2013г.

Организация <b>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</b>		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Вид экономической деятельности <b>сдача в аренду недвижимости</b>		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2013</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Открытое акционерное общество / открытое акционерное общество</b>		ИНН	<b>59060606</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	<b>7702336269</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.20</b>		
		по ОКЕИ	<b>47</b>	<b>34</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	Выручка	2110	2 539 694	530 261
10	Себестоимость продаж	2120	(317 665)	(266 584)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 222 029	263 677
	Коммерческие расходы	2210	-	-
10	Управленческие расходы	2220	(553 352)	(442 251)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 668 677	(178 574)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
9	Проценты к получению	2320	458 116	300 529
11	Проценты к уплате	2330	(1 167 394)	(1 032 782)
9	Прочие доходы	2340	8 064 190	7 705 053
11	Прочие расходы	2350	(11 658 616)	(7 422 163)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 635 027)	(627 937)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(10 314)	(23 427)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(5 621)	14 361
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	522 312	87 799
	Прочее	2460	-	88 618
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 118 336)	(437 159)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 118 336)	(437 159)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

 Крылов Артемий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2014 г.



# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2013г.

Коды		
0710003		
31	12	2013
59060606		
7702336269		
70.20		
47	34	
384		

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" Форма по ОКУД  
 Идентификационный номер налогоплательщика Дата (число, месяц, год)  
 Вид экономической деятельности сдача в аренду недвижимости ИНН  
 Организационно-правовая форма / форма собственности открытое акционерное общество по ОКПО  
 Открытое акционерное общество / общество по ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3100	15 280 221	(56 792)	49 291 913	179 872	1 659 819	66 355 033
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(59 428)	56 792	-	-	(437 159)	(439 795)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(439 795)	(439 795)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	(59 428)	56 792	-	X	2 636	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3200	15 220 793	-	49 291 913	179 872	1 222 660	65 915 238
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 118 336)	(2 118 336)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 118 336)	(2 118 336)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3300	15 220 793	-	49 291 913	179 872	(895 676)	63 796 902

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	Изменения капитала за 2012 г.		На 31 декабря 2012 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	66 355 033	(439 795)	-	65 915 238
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	66 355 033	(439 795)	-	65 915 238
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 659 819	(439 795)	2 636	1 222 660
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 659 819	(439 795)	2 636	1 222 660
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Чистые активы	3600	63 796 902	65 915 238	66 355 033



Руководитель Крылов Артемий Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2014 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2013г.**

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности сдача в аренду недвижимости

Организационно-правовая форма / форма собственности

открытое акционерное

общество

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2013
59060606		
7702336269		
70.20		
47	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 513 412	1 249 954
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	966 237	1 131 177
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	20 479	58 138
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	526 696	60 639
Платежи - всего	4120	(3 872 186)	(5 719 484)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 580 166)	(4 341 595)
в связи с оплатой труда работников	4122	(271 640)	(243 237)
процентов по долговым обязательствам	4123	(904 681)	(976 517)
налога на прибыль	4124	(1)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(115 698)	(158 135)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 358 774)	(4 469 530)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	4 464 328	14 847 772
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	932	250
от продажи акций (долей участия) в других организациях	4212	77 919	2 294 000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 575 232	10 134 328
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	810 245	919 194
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	1 500 000
Платежи - всего	4220	(2 729 395)	(9 217 738)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(13 352)	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	(1 500 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 716 043)	(7 717 738)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 734 933	5 630 034

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	6 867 919	9 230 851
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 554 371	9 230 851
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	313 548	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 167 081)	(10 359 170)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 167 081)	(10 354 070)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(5 100)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	700 838	(1 128 319)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	76 997	32 185
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	8 107	8 252
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	89 335	8 107
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	4 231	(32 330)

Руководитель



Крылов Артемий Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2014 г.

# **Пояснения к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах ОАО «ОПИН» за 2013 г.**

## **1. Общие сведения об организации**

**Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (сокращенное наименование ОАО «ОПИН»)** (ИНН/КПП 7702336269/774501001) 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 «ОПИН»**: 123104, г. Москва, Тверской б-р, д.13, стр.1.

Для обеспечения деятельности ОАО «ОПИН» был сформирован Уставный капитал общества в размере 15 220 793 (Пятнадцать миллиардов двадцать миллионов семьсот девяносто три тысячи) тысяч рублей. Учредителями ОАО «ОПИН» являются:

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

Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентов обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (на 31.12.2013):

- 1) Полное фирменное наименование: ONEXIM HOLDINGS LIMITED  
Сокращенное фирменное наименование: нет  
Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 69 %
- 2) Полное фирменное наименование: LEONINA INVESTMENTS LIMITED  
Сокращенное фирменное наименование: нет  
Доля в уставном капитале Эмитента: 15%

Лица, входящие в состав органов управления Общества по состоянию на 31.12.2013:

- а) Совет директоров:
  - 1.Разумов Дмитрий Валерьевич, Председатель Совета директоров;
  2. Крылов Артемий Сергеевич, член Совета директоров;
  3. Рябокобылко Сергей Юрьевич, член Совета директоров;
  4. Кошеленко Сергей Адольфович, член Совета директоров;
  5. Сальникова Екатерина Михайловна, член Совета директоров;
  6. Сенько Валерий Владимирович, член Совета директоров;
  7. Сосновский Михаил Александрович, член Совета директоров;
  8. Гриза Наталья Валентиновна, член Совета директоров;
  9. Подсыпанин Сергей Сергеевич
- б) Коллегиальный исполнительный орган:  
Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен
- в) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:  
Крылов Артемий Сергеевич – Генеральный директор.

Ревизор Общества: Рисухина Марина Вилорьевна.

Основные виды деятельности общества (в соответствии с уставными документами): сдача в аренду недвижимости, инвестиции в строительство зданий и сооружений.

Так же в 2013 году Общество осуществляло:

Инвестиционную деятельность:

- Реализацию финансовых вложений;
- Предоставление займов другим организациям;
- Приобретение и продажа ценных бумаг.

Финансовую деятельность:

- Получение и погашение заемных средств, полученных от других организаций

Общество не имеет филиалов и представительств.

Стоимость Чистых активов Общества составила:

На начало отчетного года – 65 915 237 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 50 694 444 тыс. руб.

На конец отчетного года – 63 796 902 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 48 576 109 тыс. руб.

Стоимость Чистых активов уменьшилась в отчетном году на 2 118 336 тыс. руб.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 145 (Сто сорок пять) человек.

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

1. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-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 России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности».
6. Учетная политика ОАО «ОПИН» на 2013 г., утвержденная приказом Генерального директора от 25.12.2012г. № 57/ОИ.
7. Другие законодательные и нормативные акты.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2013 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Бухгалтерский и Налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С «Предприятие – Бухгалтерский учет 8.0».

Общество подлежит обязательному аудиту за отчетный год. Аудитор ООО «Росэкспертиза», член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов» в соответствии с решением Совета РКА от 23.04.07 года, свидетельство № 362-ю. Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10205006556.



## **2. Принципы учетной политики**

### **1. Учет основных средств**

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1. 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. Объекты основных средств стоимостью 40 000 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.

### **2. Учет материально-производственных запасов**

Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение. 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 средней взвешенной. При выбытии товары оцениваются по средней взвешенной.

### **3. Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в учете в сумме фактических затрат на их приобретение. Классификация финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится при признании объекта в бухгалтерском учете исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям их признания.

Переквалификация в краткосрочную Обществом производится, в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре.

### **4. Дебиторская задолженность**

Классификация дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную производится при признании актива в бухгалтерском учете.

### **5. Учет кредитов и займов**

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Расходы по заёмным обязательствам отражаются в составе прочих расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам и причитающимся на конец отчетного периода по ним процентов показывается раздельно.

### **6. Денежные эквиваленты**

В состав «денежных эквивалентов» включаются следующие Активы:

- 1) Депозиты до востребования, открытые в Кредитных организациях;
- 2) Краткосрочные векселя (в т. ч. приобретенные по цене «номинала»), выданные кредитными организациями со сроком обращения менее трех месяцев.

### **7. Общие принципы учета.**

Отражение в бухгалтерском учете выручки от реализации работ, услуг производится по моменту выполнения работ, оказания услуг, определение результатов деятельности в целях налогообложения прибыли и расчета НДС по моменту начисления. В связи с наличием временных различий в списании в расходы хозяйственных операций в бухгалтерском и налоговом учетах ПБУ – 18/2 «Учет расчетов по налогу на прибыль» применяется в полном объеме с отражением постоянных и временных разниц.

### 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

#### 3.1 Нематериальные активы и Основные средства.

Наличие и движение нематериальных активов представлены в Табл. 1 и Табл. 2.

Таблица 1

#### Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2013 г.	1 328	(368)	-	-	-	(134)	-	-	-	1 328	(502)
	5110	за 2012 г.	485	(270)	843	-	-	(99)	-	-	-	1 328	(368)

Таблица 2

#### Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2013 г.	-	8 990	-	-	8 990
	5190	за 2012 г.	808	35	-	(843)	-

Наличие и движение основных средств, отраженных по стр.1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, представлено в Табл.3 и Табл.4:

Согласно Учетной политике инвентаризация основных средств проводится раз в три года. Последняя инвентаризация проводилась по состоянию на 01.11.2011 г., излишков и недостат основных средств не выявлено.

В разделе «Машины и оборудование» наибольший удельный вес занимают офисная техника и сетевое оборудование.

В разделе «Транспортные средства» отражены легковые автомобили.

В разделе «Производственный и хозяйственный инвентарь» отражена офисная мебель.

Переоценка основных средств за текущий отчетный период, а также за предыдущие отчетные периоды, Обществом согласно учетной политике не производилась.

#### Арендные Основные средства

На конец отчетного года в аренде у Общества находятся:

- нежилые помещения общей площадью 1838,1 кв.м. по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр. 1 (Арендодатель – ЗАО «КРАУС-М»). В договоре аренды офисных помещений № 74/КМ-13 от 30.08.2013г. стоимостная оценка имущества не указана.

Таблица 3

**Основные средства (тыс. руб.)**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2013 г.	41 671	(32 244)	8 139	(2 082)	1 958	(5 364)	-	-	47 727	(35 650)
	5210	за 2012 г.	48 135	(40 078)	5 128	(11 592)	11 442	(3 608)	-	-	41 671	(32 244)
в том числе:												
Машины и оборудование	5201	за 2013 г.	23 656	(15 867)	3 079	(75)	75	(4 170)	-	-	26 660	(19 962)
	5211	за 2012 г.	30 865	(23 722)	3 684	(10 893)	10 893	(3 039)	-	-	23 656	(15 867)
Производственный и хозяйственный	5202	за 2013 г.	2 201	(750)	-	-	-	(272)	-	-	2 201	(1 022)
	5212	за 2012 г.	757	(531)	1 444	-	-	(218)	-	-	2 201	(750)
Транспортные средства	5203	за 2013 г.	2 007	(1 821)	5 060	(2 007)	1 883	(922)	-	-	5 060	(860)
	5213	за 2012 г.	2 377	(1 690)	-	(370)	220	(351)	-	-	2 007	(1 821)
Прочие основные фонды	5204	за 2013 г.	13 806	(13 806)	-	-	-	-	-	-	13 806	(13 806)
	5214	за 2012 г.	14 135	(14 135)	-	(329)	329	-	-	-	13 806	(13 806)

### 3.2 Незавершенное строительство

Капитальные вложения отражены в Бухгалтерском балансе по стр.1150 «Основные средства»:

на начало отчетного периода – 10 144 тыс. руб.

на конец отчетного периода – 19 323 тыс. руб.

В 2012г. Общество заключило договор с физическим лицом на организацию строительства жилого дома на земельном участке, находящегося по адресу: Московская обл., Истринский р-н с/пос. Павлово-Слободское, дер. Новинки. Затраты по строительству Общество отражает на сч. 08 «Незавершенные капитальные вложения».

Таблица 4

**Незавершенные капитальные вложения (тыс. руб.)**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2013 г.	14 929	17 318	(4 785)	(8 139)	19 323
	5250	за 2012 г.	-	20 057	(5 128)	-	14 929

### 3.3 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений за 2012-2013гг. представлены в Таблице 5.

Таблица 5

Финансовые вложения (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2013 г.	71 744 403	-	7 469 430	(7 573 836)	-	-	-	71 639 998	-
	5311	за 2012 г.	95 861 844	-	3 195 710	(27 313 150)	-	-	-	71 744 403	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2013 г.	7 476 363	-	1 840 554	(6 781 902)	-	-	-	2 535 015	-
	5315	за 2012 г.	1 531 112	-	14 820 275	(8 875 024)	-	-	-	7 476 363	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2013 г.	79 220 766	-	9 309 984	(14 355 738)	-	-	-	74 175 013	-
	5310	за 2012 г.	97 392 956	-	18 015 985	(36 188 174)	-	-	-	79 220 766	-

### 3.4 Запасы

Наличие и движение запасов за 2012-2013гг. представлены в Табл. 6.

Таблица 6

Запасы (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2013 г.	359 191	-	1 084 007	(673 995)	-	-	X	769 203	-
	5420	за 2012 г.	263 358	-	379 390	(283 557)	-	-	X	359 191	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные	5401	за 2013 г.	1 352	-	8 387	(9 401)	-	-	-	338	-
	5421	за 2012 г.	628	-	9 221	(8 497)	-	-	2	1 352	-
Товары для перепродажи	5403	за 2013 г.	353 024	-	728 563	(345 769)	-	-	-	735 818	-
	5423	за 2012 г.	259 803	-	359 804	(266 584)	-	-	-	353 024	-
Товары и готовая продукция	5404	за 2013 г.	-	-	334 696	(306 592)	-	-	-	28 104	-
	5424	за 2012 г.	-	-	3 133	(3 133)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе	5407	за 2013 г.	4 815	-	12 361	(12 233)	-	-	-	4 943	-
	5427	за 2012 г.	2 927	-	7 232	(5 344)	-	-	-	4 815	-

### 3.5 Дебиторская задолженность

Подробная структура дебиторской задолженности, куда включена и долгосрочная, и краткосрочная задолженность по состоянию на 31.12.2013г., представлена в Таблице 7.

Таблица 7

Дебиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность	за 2013 г.	3 943 883	-	4 598 784	-	-1 731 675	-	-	-2 332 714	4 478 278	-
всего	за 2012 г.	4 278 523	-	3 898 294	285 488	(4 518 422)	-	-	-	3 943 883	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2013 г.	0	0	879 062	0	0	-	-	0	879 062	-
	за 2012 г.	0	0	0	0	0	-	-	0	0	-
Авансы выданные	за 2013 г.	3 898 294	0	2 299 980	0	(1 565 580)	-	-	(2 332 714)	2 299 980	-
	за 2012 г.	1 500 000	0	3 898 294	0	(1 500 000)	-	-	0	3 898 294	-
Прочая	за 2013 г.	45 589	0	1 419 742	0	(166 095)	-	-	0	1 299 236	-
	за 2012 г.	2 778 523	0	0	285 488	(3 018 422)	-	-	0	45 589	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	за 2013 г.	2 860 127	(1 640)	7 587 399	-	-8 668 871	-	-	2 332 714	4 111 589	(1 860)
всего	за 2012 г.	147 496	(1 687)	20 874 118	2 476 953	-20 638 440	-	-	-	2 860 127	(1 640)
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2013 г.	119 471	0	2 149 573	0	(1 259 512)	-	-	0	1 009 533	-
	за 2012 г.	76 127	0	554 454	0	(511 110)	-	-	0	119 471	-
Авансы выданные	за 2013 г.	45 003	0	536 156	0	(551 333)	-	-	2 332 714	2 362 540	-
	за 2012 г.	36 249	0	93 942	0	(85 188)	-	-	0	45 003	-
Прочая	за 2013 г.	2 695 652	(1 640)	4 901 671	0	-6 858 026	-	-	0	739 516	(1 860)
	за 2012 г.	35 120	(1 687)	20 225 722	2 476 953	(20 042 142)	-	-	0	2 695 652	(1 640)
Итого	за 2013 г.	6 804 010	(1 640)	12 186 183	-	(10 400 546)	-	-	0	8 589 867	(1 860)
	за 2012 г.	4 426 019	(1 687)	24 772 412	2 762 441	-25 156 862	-	-	0	6 804 010	(1 640)

### 3.6 Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества составляет 15 220 793 тыс. руб.

Величина Добавочного капитала (стр.1350) на 31.12.2013г. составляет 49 291 913 тыс. руб., которая представляет собой эмиссионный доход по размещенным акциям Общества.

8 сентября 2011 года Общее собрание акционеров ОАО «ОПИИ» приняло решение об уменьшении размера уставного капитала Общества на 60 000 обыкновенных именных акций путем выкупа их с рынка. Стоимость акций, выкупленных у акционеров, составила 56 792 тыс. руб. 16.01.12г. было зарегистрировано уменьшение уставного капитала Общества за счет собственных акции, выкупленных у акционера.

Согласно решению Общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», дивиденды за 2013 год не выплачивались.

### 3.7 Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы

По итогам проведенной инвентаризации на 31.12.2013г. было принято решение

1. О создании резерва по сомнительным долгам на сумму 1 860 тыс. руб.
2. О создании резерва по отпускам на 2014г. на сумму 22 256 тыс. руб.

### 3.8 Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию

Наличие и движение кредитов и займов за 2012-2013гг. сформированы в Табл. 8.

Таблица 8

Кредиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2013 г.	8 280 339	4 230 813	14 101	(837 326)	-	(4 881 763)	6 806 164
	5571	за 2012 г.	6 613 124	8 944 238	-	(3 236 688)	-	(4 040 335)	8 280 339
в том числе: кредиты	5552	за 2013 г.	8 280 148	3 492 340	-	(431 808)	-	(5 449 114)	5 891 566
	5572	за 2012 г.	6 598 571	8 917 802	-	(3 195 890)	-	(4 040 335)	8 280 148
займы	5553	за 2013 г.	-	678 333	14 101	(350 999)	-	-	341 435
	5573	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2013 г.	191	60 140	-	(54 519)	-	567 351	573 163
	5574	за 2012 г.	14 553	26 435	-	(40 797)	-	-	191
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2013 г.	12 499 860	14 286 029	1 072 291	-1887555383	-	4 881 763	13 864 386
	5580	за 2012 г.	29 219 104	41 508 734	946 415	(63 214 689)	(39)	4 040 335	12 499 860
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2013 г.	382 043	960 777	-	(1 312 527)	-	-	30 293
	5581	за 2012 г.	239 704	557 155	-	(414 776)	(39)	-	382 043
авансы полученные	5562	за 2013 г.	695 328	683 311	-	(542 921)	-	(567 351)	268 368
	5582	за 2012 г.	10 212	1 002 457	-	(317 340)	-	-	695 328
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2013 г.	4 966	75 568	59	(71 334)	-	-	9 259
	5583	за 2012 г.	812	37 336	-	(33 182)	-	-	4 966
кредиты	5564	за 2013 г.	19 677	191 210	942 483	(3 036 089)	-	5 449 114	3 566 395
	5584	за 2012 г.	1 902 615	516 081	892 926	(7 332 280)	-	4 040 335	19 677
займы	5565	за 2013 г.	1 388 334	5 441 897	129 749	-4700106790	-	-	2 259 873
	5585	за 2012 г.	1 026 258	1 086 196	53 489	(777 608)	-	-	1 388 334
прочая	5566	за 2013 г.	10 009 510	6 933 266	-	-9212577482	-	-	7 730 199
	5586	за 2012 г.	26 039 504	38 309 509	-	(54 339 503)	-	-	10 009 510
Итого	5550	за 2013 г.	20 780 199	18 516 842	1 086 392	(19 712 881)	-	X	20 670 551
	5570	за 2012 г.	35 832 228	50 452 972	946 415	(66 451 377)	(39)	X	20 780 199

### 3.9 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности за 2012-2013гг. представлены в Табл.8.

По стр. 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» отражаются проценты по заемным средствам, срок погашения которых менее одного года, соответственно по стр. 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» - проценты по заемным средствам, срок погашения которых более одного года. Проценты отражены из расчета долгосрочного или краткосрочного погашения.

### 3.10 Доходы организации

Выручка от реализации (без НДС) составила в 2013 году 2 539 694 тыс. руб.

Большую часть выручки (86,5 %) составляют услуги по реализации земельных участков - 2 196 471 тыс. руб. Услуги по реализации объектов недвижимости (7,4%) – 188 863 тыс. руб.

Прочие доходы (Табл. 9) составили 8 522 306 тыс. руб. в том числе:

Таблица 9

Прочие доходы (тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма
Проценты к получению, в т.ч.	458 116
- по займам выданным	306 684
- по размещенным депозитам	5 613
- по ценным бумагам	80 809
- по коммерческим договорам	65 010
Доходы от выбытия финансовых вложений	356 500
Доходы от переуступки права требования	2 021
Доходы от продажи доли в УК	2 459 455
Доходы от реализации ОС	933
Курсовые разницы	1 224 588
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	83 759
Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	3 936 370
Доход от списания кредиторской задолженности	256
Прочее	308

### 3.11 Расходы организации

Себестоимость работ и услуг, составила 317 665 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 553 352 тыс. руб.

Расходы по элементам затрат за 2012-2013гг. представлены в Табл. 10.

Таблица 10



### Затраты на производство (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	за 2013 г.	за 2012 г.
Материальные затраты	5610	326 530	274 612
Расходы на оплату труда	5620	265 083	237 106
Отчисления на социальные нужды	5630	47 525	39 005
Амортизация	5640	5 498	3 707
Прочие затраты	5650	226 381	154 404
Итого по элементам	5660	871 017	708 834

Прочие расходы (Табл. 11) составили 12 826 010 тыс. руб. в т.ч.:

Таблица 11

### Прочие расходы (тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма
Вознаграждения и компенсации не указанные в трудовых контрактах	1 793
Госпошлина за гос.регистрацию	1 853
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	3 941 927
Доходы от реализации ОС	124
Комиссия банка,	38 213
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	57 252
Курсовые разницы	1 286 575
Налог на имущество, транспортный, земельный, НДС	577
Пени за несвоевременную уплату налогов, сборов	409
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	1 167 394
Прочие расходы	1 964
Расходы на проведение собраний акционеров, расходы эмитента	5 251
Расходы от продажи доли в УК	5 562 415
Расходы по договорам медицинского страхования членов семьи сотрудников	911
Расходы, связанные с благотворительной деятельностью	8 230
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	746 786
Расходы, связанные с переуступкой права требования	4 114
Резерв по сомнительным долгам	222
Итого	12 826 010

### 3.12 Изменение данных Отчета о движении денежных средств

- а) Расходы по оплате НДФЛ представляются в статье 4122 вместе с расходами на оплату труда.
- б) Произведена корректировка порядка отражения движения денежных средств на депозитных счетах - основная сумма по депозитам со сроком погашения и проценты по ним перенесены из текущей в инвестиционную деятельность.



## 4. Анализ и оценка структуры баланса и динамики прибыли

### 4.1 Состояние и движение имущества организации

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2013 г. составила 84 467 452 тыс. руб., что на 2 227 984 тыс. рублей (2,6%) меньше, чем по состоянию на 31.12.2012 г.

Структура валюты баланса за 2013 год в динамике представлена в Табл. 12.

Основными факторами, оказавшими влияние на изменение валюты баланса, стали:

Уменьшение имущества организации за счет:

1. Выбытия/реклассификации финансовых вложений на 5 045 754 тыс. руб.

Источники финансирования уменьшились за счет:

1. Погашения краткосрочной кредиторской задолженности на 3 075 986 тыс. руб.;

2. Погашения долгосрочных заемных средств на 2 050 375 тыс. руб.

Данные по структуре расходов по обычным видам деятельности представлены в Табл.13.

Таблица 12

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 31.12.2013 г. (тыс. руб.)**

АКТИВ	Код	На 31 декабря 2013г.	На 31 декабря 2012г.	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс.руб	в относительном выражении, в %
1	2	4	3	5	6
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Нематериальные активы	1110	9815	959	8 856	923,2
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	0	
Основные средства	1150	31 400	24 356	7 044	28,9
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	0	
Финансовые вложения	1170	71 639 998	71 744 403	-104 406	-0,1
Отложенные налоговые активы	1180	791 905	269 594	522 312	193,7
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0	
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>72 473 119</b>	<b>72 039 312</b>	<b>433 806</b>	<b>0,6</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				0	
Запасы	1210	769 203	359 191	410 012	114,1
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 704	3 445	1 259	36,6
Дебиторская задолженность	1230	8 588 007	6 802 370	1 785 637	26,3
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 535 015	7 476 363	-4 941 348	-66,1
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	89 335	8 107	81 227	1 001,9
Прочие оборотные активы	1260	8 069	6 647	1 422	21,4
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>11 994 334</b>	<b>14 656 124</b>	<b>-2 661 790</b>	<b>-18,2</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>84 467 452</b>	<b>86 695 436</b>	<b>-2 227 984</b>	<b>-2,6</b>

ПАССИВ	Код	На 31 декабря 2013г.	На 31 декабря 2012г.	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс. руб.	в относительном выражении, в %
1	2	4	3	5	6
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	0	0,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	0	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	0	0,0
Резервный капитал	1360	179 872	179 872	0	0,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-895 676	1 222 660	-2 118 336	-173,3
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>63 796 902</b>	<b>65 915 237</b>	<b>-2 118 336</b>	<b>-3,2</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	1410	6 229 773	8 280 148	-2 050 375	-24,8
Отложенные налоговые обязательства	1420	5 812	191	5 621	2 937,9
Оценочные обязательства	1430	-	-		
Прочие обязательства	1450	570 579	-	570 579	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>6 806 164</b>	<b>8 280 339</b>	<b>-1 474 175</b>	<b>-17,8</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	1510	5 749 842	1 340 030	4 409 812	329,1
Кредиторская задолженность	1520	8 015 862	11 091 848	-3 075 986	-27,7
Доходы будущих периодов	1530	0	-		
Оценочные обязательства	1540	22 256	-		
Прочие обязательства	1550	76 426	67 981	8 444	12,4
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>13 864 386</b>	<b>12 499 860</b>	<b>1 364 527</b>	<b>10,9</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>84 467 452</b>	<b>86 695 436</b>	<b>-2 227 984</b>	<b>-2,6</b>

Таблица 13

## Структура расходов по обычным видам деятельности за 2013 год (тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма	Удельный вес, в %
Амортизация НМА	134	0
Амортизация ОС	5 398	1
Аренда прочего имущества	50 761	6
Аудиторские и информационно-консультационные услуги	15 199	2
Добровольное медицинское страхование сотрудников	5 540	1
Командировочные расходы	11 836	1
Материальные расходы	333 495	38
Начисления на заработную плату (ЕСН и взносы в ПФ)	47 679	5
Нотариальные услуги и госпошлина	1 080	0
Представительские расходы	1 721	0
Приобретение и внедрение ПО	5 926	1

Статья затрат	Сумма	Удельный вес, в %
Прочие расходы	3 829	0
Расходы в области маркетинга	3 437	0
Расходы на оплату труда	264 930	30
Расходы на подготовку и переподготовку кадров, спецлитературу	1 391	0
Расходы на рекламу	53 749	6
Расходы на страхование	2 323	0
Расходы на эксплуатацию и техобслуживание объектов недвижимости	1 830	0
Резерв отпусков	22 256	3
Риэлтерское (брокерское) вознаграждение	15 162	2
Списание НДС на расходы (не ЕНВД)	13 028	1
Услуги по оценке	7 046	1
Услуги связи	3 268	0
<b>Итого</b>	<b>871 016</b>	<b>100</b>

Наибольший удельный вес в составе расходов по обычным видам деятельности занимают:

- материальные расходы – 38 %
- расходы на оплату труда – 30%
- аренда прочего имущества – 6 %.
- расходы на рекламу – 6%
- налоги с ФОТ – 5 %

Убыток отчетного периода составил 2 118 336 тыс. рублей. С учетом нераспределенной прибыли прошлых периодов, непокрытый убыток на конец 2013 года составил 895 676 тыс. руб. (отражен по стр. 1370 Баланса).

#### 4.2 Характеристика источников формирования имущества организации

Структура источников финансирования имущества Общества в 2013 году представлена в Табл.14.

Таблица 14

Структура источников формирования имущества Общества (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2013г.	На 31 декабря 2012г.	Динамики показателей	
			в абсолютном выражении, тыс. руб.	в относительном выражении, в %
Всего имущества, тыс. руб.	84 467 452	86 695 436	-2 227 984	-3
в том числе:				
Собственные средства организации, тыс. руб.	63 796 902	65 915 237	-2 118 335	-3
в % к имуществу	76	76	-1	
Уставный капитал	15 220 793	15 220 793	0	0
в % к собственным средствам	24	23	1	
Добавочный капитал	49 291 913	49 291 913	0	0
в % к собственным средствам	77	75	2	
Нераспределенная прибыль	-895 676	1 222 660	-2 118 336	-173
в % к собственным средствам	-1	2	-3	
Заемные средства (стр. 1410 и стр. 1510) баланса, тыс. руб.	11 979 615	9 620 178	2 359 437	25
в % к имуществу	14	11	3	
Из них краткосрочные, тыс. руб.	5 749 842	1 340 030	4 409 812	329

Основным источником финансирования явились собственные средства Общества (76%) и заемные средства (14%).

По итогам 2013 года собственные средства уменьшились в абсолютном выражении на 3%, и незначительно в %-ом выражении к валюте баланса (на 1%) за счет снижения имущества в целом.

Существенного изменения величины заемных средств по отношению к величине имущества в целом не произошло. Сумма заемных средств Общества увеличилась на 2%.

#### 4.3 Финансово-экономический анализ деятельности Общества

##### Анализ финансового состояния

При анализе финансового состояния рассчитаны 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.

Расчет показателей финансового состояния представлен в Табл.15.

Таблица 15

Анализ финансового состояния (тыс. руб.)

Наименование показателей	Формула расчета	На начало года	На конец года	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс.руб.	в относительном выражении, в %
Собственные оборотные Средства (СОС)	СОС=ст.1300-ст.1100(ф.1)	-6 124 075	-8 676 217	-2 552 142	-42
Собственные и долгосрочные заемные Средства (СДОС)	СДОС= СОС + ст. 1400(ф.1)	2 156 264	-1 870 053	-4 026 317	-187
Запасы и затраты (ЗИЗ)	ЗИЗ= ст.1210+ст.1220 (ф.1)	362 636	773 907	411 271	113
Ф1-финансовый показатель – отражает достаточность СОС для финансирования ЗИЗ	Ф1=СОС-ЗИЗ	-6 486 711	-9 450 124	-2 963 413	-46
Ф2-финансовый показатель - отражает достаточность СДОС для финансирования ЗИЗ	Ф2=СДОС-ЗИЗ	1 793 628	-2 643 960	-4 437 588	-247

Анализ финансового состояния Общества на конец 2013 года свидетельствует об уменьшении величины собственных оборотных средств по сравнению с аналогичным показателем 2012 года.

Основной источник формирования запасов и затрат Общества – краткосрочные кредиты и займы.

#### Анализ возможности банкротства

Для оценки возможного банкротства используются показатели:

- коэффициент текущей ликвидности (K1), который характеризует общую обеспеченность организации оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств;

- коэффициент быстрой ликвидности (K2);

- коэффициент обеспеченности собственными средствами (K3), который характеризует наличие собственных оборотных средств у организации, необходимых для его финансовой устойчивости.

Нормативное значение этих коэффициентов на конец года не должно быть: K1 и K2 - менее 2, K3 - менее 0,1.

Расчет показателей представлен в Таблице 16.

Таблица 16

Анализ возможности банкротства (тыс. руб.)

Наименование показателей	Формула расчета	На начало года	На конец года	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс. руб.	в относительном выражении, в %
Коэффициент текущей ликвидности (K1)	$K1 = (\text{стр. 1200} - \text{стр. 1230} \text{ долг}) / \text{стр. 1500} (\phi.1)$	0,6	0,2	-0,4	-61
Коэффициент быстрой ликвидности	$K2 = (\text{стр. 1200} - \text{стр. 1210} - \text{стр. 1220} - \text{стр. 1230} \text{ д}) / \text{стр. 1500} (\phi.1)$	0,6	0,2	-0,4	-68
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (K2)	$K3 = (\text{стр. 1300} - \text{стр. 1100}) / \text{стр. 1200} (\phi.1)$	-0,42	-0,72	-0,31	73,11

#### 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 0,5 (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).

Расчет показателей финансовой зависимости представлен в Табл.17.

Таблица 17

**Анализ финансовой зависимости**

Наименование показателей	Формула расчета	На начало года	На конец года	Динамика показателей	
				в абсолютном выражении, тыс. руб.	в относительном выражении, в %
Коэффициент автономии (K4)	$K4 = \text{стр.1300} / \text{стр.1600(ф.1)}$	0,8	0,8	-0,01	-1
Коэффициент финансовой зависимости (K5)	$K5 = (\text{стр.1400} + \text{стр.1500}) / \text{стр.1600(ф.1)}$	0,2	0,2	0,01	2
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (K6)	$K6 = (\text{стр.1400} + \text{стр.1500}) / \text{стр.1300(ф.1)}$	0,32	0,32	0,01	3

Расчет коэффициентов финансовой зависимости K4 и K5 показал, что в 2013 года Общество в хозяйственной деятельности больше использовало собственные средства (80%), чем заемные (20%), что позитивно характеризует его финансовое положение.

## **5. Прочая информация, требующая раскрытия в пояснениях к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах ОАО «ОПИН» за 2013 г.**

### **5.1 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия**

В отчетном периоде чрезвычайные факты хозяйственной деятельности не возникали.

### **5.2 Прибыль на одну акцию.**

Базовый убыток отчетного периода составляет 2 118 336 тыс. рублей.  
Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций составляет 15 220 793 акций.  
Базовый убыток на акцию составляет 139,17 руб.  
Привилегированных акций нет.

### **5.3 Связанные стороны.**

Выплата вознаграждений основному управленческому персоналу – 84 660 тыс. руб.  
- основная зарплата - 72 615 тыс. руб.  
- бонусы, компенсации - 12 045 тыс. руб.

### **5.4 События после отчетной даты.**

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

### **5.5 Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов**

28 июня 2013 года состоялось Годовое общее собрание акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (ОАО «ОПИН»).

На собрании была одобрена сделка, в которой имеется заинтересованность, – договор страхования (полис) ответственности членов Совета Директоров и руководителей исполнительных органов Общества на следующих условиях:

Страховщик: ООО Страховая компания "Согласие".

Предмет сделки: Страховой случай – гражданская ответственность Застрахованных лиц, связанная с их обязанностью возместить ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие непреднамеренных ошибочных действий, которые совершены Застрахованными лицами в качестве должностных лиц Общества – в соответствии с Правилами страхования, в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности).

Лимит ответственности: 315 000 тыс. руб.

Срок страхования: 1 год (19.09.2013г. – 18.09.2014г.).

Страховая премия: 1 965,6 тыс. руб.

Номер и дата полиса № 0002102-1567606/13ДР от 18.09.2013г.

### **5.6 Прочие события и факты финансово-хозяйственной деятельности Общества**

В течение 2013 года Обществом были заключены договоры займа, относимые к сделкам с заинтересованностью. Все сделки были одобрены Советом директоров компании.

В 2013 году выплата дивидендов акционерам не производилась.

Совместная деятельность не проводилась.

#### 5.7 Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности (условные факты), в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

#### 5.8 Государственная помощь

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А. С. Крылов

О. М. Сливка

31.03.2014г.