

Приложение №1

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 Декабря 2007 г.

Форма №1 по ОКУД	КОДЫ
Дата (год, месяц, число)	0710001
по ОКПО	2007 12 31
ИНН	59060606
по ОКВЭД	7702336269/770201001
по ОКОПФ / ОКФС	70.20
по ОКЕИ	47 34
384	

Организация **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид деятельности **сдача в аренду недвижимости**
 Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____
 Открытое акционерное общество
 Единица измерения **тыс руб**
 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	415
Основные средства	120	477522	473095
Незавершенное строительство	130	501519	997783
Долгосрочные финансовые вложения	140	12872074	32137966
Отложенные налоговые активы	145	20404	20327
Итого по разделу I	190	13871983	33629586
II. Оборотные активы			
Запасы	210	14262	33048
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	1944	932
готовая продукция и товары для перепродажи	214	992	1136
расходы будущих периодов	216	11325	30980
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	76687	149430
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	491750	13773002
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	111009	
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	7522731	2920405
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	4233	8031
Краткосрочные финансовые вложения	250	15067627	7525322
Денежные средства	260	57489	3050
Итого по разделу II	290	23230545	24404258
БАЛАНС	300	37102528	58033844

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	9750976	13587969
Добавочный капитал	420	19963607	39280601
Резервный капитал	430	13288	15784
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	13288	15784
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	419148	953968
Итого по разделу III	490	30147019	53838322
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	4328153	1499613
Отложенные налоговые обязательства	515	28506	1708
Прочие долгосрочные обязательства	520	2168123	112584
Итого по разделу IV	590	6524782	1613905
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	65198	2480808
Кредиторская задолженность	620	365530	100809
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	357632	39479
задолженность перед персоналом организации	622	69	26
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	1212	1232
задолженность по налогам и сборам	624	2602	59875
прочие кредиторы	625	4015	197
Итого по разделу V	690	430728	2581617
БАЛАНС	700	37102528	58033844

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)	(654611)
Бланки строгой отчетности		1	1

Руководитель

(подпись)

Бачин Сергей
Викторович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Усова Елена

Анатолевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2008 г.



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 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 ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: **тыс. руб.** по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2007	12	31
59060606		
7702336269/770201001		
70.20		
47	34	
384		

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	108025	101818
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(46691)	(37986)
Валовая прибыль	029	61334	63832
Управленческие расходы	040	(279390)	(195700)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(218056)	(131868)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	1344423	534985
Проценты к уплате	070	(355572)	(554440)
Доходы от участия в других организациях	080	-	235759
Прочие доходы	090	2879934	1147766
Прочие расходы	100	(2960818)	(1146096)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	689913	86106
Отложенные налоговые активы	141	(77)	149
Отложенные налоговые обязательства	142	(825)	(28269)
Текущий налог на прибыль	150	(67751)	(7752)
Списание ОНО по выбывшим активам	180	27624	(302)
Налоговые санкции	181	(55)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	648827	49932
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	(96926)	39521
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	0,06	-
Уменьшение (корректировка) ОНА за 2004 г.	202	-	2750

49

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	-			32
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	-	-	1397
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	571524			358804
			678605	523960	

Руководитель

(подпись)

Бачин Сергей
Викторович

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Усова Елена
Анатольевна

(подпись)

31 Марта 2008 г.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма №3 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

Организация **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности **сдача в аренду недвижимости**
Организационно-правовая форма форма собственности
Открытое акционерное общество
Единица измерения **тыс руб**

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по
ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

К О Д Ы		
0710003		
2007	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					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	3590000	-	12585	199061	3801646
Остаток на 1 января предыдущего	030	3590000	-	12585	199061	3801646
Чистая прибыль	032	X	X	X	49932	49932
Уменьшение (корректировка) ОНА за 2004 г.	033	X	X	X	(2750)	(2750)
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	703	(703)	-
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	051	6160976	X	X	X	6160976
эмиссионный доход	054	-	19963607	-	-	19963607
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	9750976	19963607	13288	245540	29973410
Изменение учетной полттики	80				173608	173608
Остаток на 1 января отчетного года	100	9750976	19963607	13288	419148	30147019
Чистая прибыль	102	X	X	X	648826	648826
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	2496	-2496	-

Форма 0710003 с.2

1	2	3	4	5	6	7
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	121	3836993	X	X	X	3836993
эмиссионный доход	124	-	19316994	-	-	19316994
переоценка величины кредиторской и дебитоской задолженности						
Уменьшение величины капитала за счет:						
переоценка величины кредиторской и дебитоской задолженности	134	-	-	-	-111510	-111510
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	13687969	39280601	15784	953968	53838822

II. Резервы

Показатель	Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код			
1	2	3	4	5
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:				
Всего	151	12585	703	-
(наименования резерва)				
данные предыдущего года		12585	703	13288

данные отчетного года	152	13288	2496	-	15784
-----------------------	-----	-------	------	---	-------

форма 0710003 с.3

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного	Остаток на конец отчетного
наименование	код	года	периода
1	2	3	4
1) Чистые активы	200	30147019	53838322

Руководитель

(подпись)

Бачин Сергей
Викторович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Усова Елена
Анатольевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 Марта 2008 г.



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма №4 по ОКУД		К О Д Ы		
Дата (год, месяц, число)		0710004		
Организация: Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	по ОКПО	2007	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	59060606		
Вид деятельности: сдача в аренду недвижимости	по ОКВЭД	7702336269/770201001		
Организационно - правовая форма	форма собственности	70.20		
Открытое акционерное общество	по ОКОПФ /ОКФС	47	34	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	57205	693591
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	122255	120778
Прочие доходы	110	9795747	411291
Денежные средства, направленные:	120	(11318880)	(8525744)
и иных оборотных активов	150	(944750)	(750929)
на оплату труда	160	(165359)	(107295)
на расчеты по налогам и сборам	180	(98918)	(128795)
на прочие расходы	190	(10109855)	(7538725)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(1400878)	(7993675)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	601715	679436
Полученные дивиденды	230	-	46958
Полученные проценты	240	670066	348759
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	72362071	4218889
Прочие доходы	260	-	3000
Приобретение дочерних организаций	280	(2108350)	(1569270)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(2568794)	(2317678)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(90672632)	(18012011)
Прочие расходы	320	-	(133642)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(21715924)	(16735559)

1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	23154855	26127723
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	3681930	1689555
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(3773269)	(3181974)
Прочие расходы	410	(868)	(562172)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	430	23062648	24093132
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	(54154)	(636102)
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	3050	57489
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	(1299)	584378

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

31 Марта 2008 г.



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

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма №5 по ОКУД		К О Д Ы		
Дата (год, месяц, число)		0710005		
		2007	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				
Единица измерения	тыс. руб.	384		

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	485			485
в том числе:					
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	485	-	-	485

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	21	70
в том числе:			
Товарный знак ОПИН № 309392	051	10	35
Товарный знак ОПИН № 309391	052	10	35
	053	-	-

14

Основные средства

Показатель		Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	518250	-	-	518250
Машины и оборудование	080	11354	20321	-	31675
Транспортные средства	085	2179	5145	(1503)	5821
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	625	49	-	674
Другие виды основных средств	110	14068	-	-	14068
Итого	130	546476	25515	(1503)	570488

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	68954	97393
в том числе:			
зданий и сооружений	141	63711	80428
машин, оборудования, транспортных средств	142	4601	10563
других	143	643	8402
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	1453	1453
в том числе:			
Автомобиль Вольво S 80	161	1453	1453

15

Финансовые вложения

Показатель наименование	код	Долгосрчные		Краткосрочные	
		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	6402259	8349081	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	6078558	8349081	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	4474314	3936382	-	-
Предоставленные займы	525	1995501	19852503	7562627	450958
Депозитные вклады	530	-	-	7505000	7074364
Итого	540	12872074	32137966	15067627	7525322

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчет- ного года		Остаток на конец отчет- ного периода	
наименование	код				
1	2	3	4	3	4
Дебиторская задолженность:					
краткосрочная - всего	610	7522731	2920405		
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	611	4233	8031		
авансы выданные	612	519407	195745		
прочая	613	6999091	2716629		
долгосрочная - всего	620	491750	13773002		
в том числе:					
авансы выданные	622	198090	30706		
прочая	623	293660	13742296		
Итого	630	8014481	16893407		
Кредиторская задолженность:					
краткосрочная - всего	640	430728	2581617		
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	357632	39479		
авансы полученные	642	3737	135		
расчеты по налогам и сборам	643	2602	59875		
кредиты	644	-	2470980		
займы	645	65198	9828		
прочая	646	1559	1320		
долгосрочная - всего	650	6496276	1612197		
в том числе:					
кредиты	651	4001724	1230966		
займы	652	340285	268647		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	653	14147	15846		
прочие	654	2140120	96738		
Итого	660	6927004	4193814		

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	6320	4930
Затраты на оплату труда	720	212584	137415
Амортизация	740	6921	20216

Прочие затраты	750	100256	71125
Итого по элементам затрат	760	326081	233886
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]): расходов будущих периодов	766	19655	4260

14

Показатель		Остаток на начало отчет- ного года	Остаток на конец отчет- ного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Выданные - всего	830	888021	654611

Руководитель _____

(подпись)

Бачин Сергей Викторович

Ураси (фродка подлиси)

Главный

31 Марта 2008 г.



Усова Елена

Анатольевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Акционерам
открытого акционерного общества
«Открытые инвестиции»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской компании ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА»
по финансовой (бухгалтерской) отчетности
открытого акционерного общества
«Открытые инвестиции»
за 2007 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: (495) 721 38 83, факс (495) 721 38 94
- E-mail: rosexp@online.ru; Internet: www.rosexpertiza.ru
- Свидетельство о государственной регистрации ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» № 183142 выдано Московской регистрационной палатой 23 сентября 1993 года.
- Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 000977, выдана Министерством финансов РФ 25 июня 2002 года сроком до 25 июня 2012 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 номером 1027739273946.
- Расчетный счет № 40702 81090 00000 13033 в ОАО АКБ «Росбанк», кор/сч № 30101 81000 00000 00256, БИК 044525256, ИНН 7708000473, ОКОНХ 84400, 72200, ОКПО 29926698.
- Договор на проведение аудита: от 27.02.2008 г. № 584-12

В аудите принимали участие:

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

Аудируемое 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 открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» за период с 01 января по 31 декабря 2007 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 открытого акционерного общества «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 открытого акционерного общества «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 открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2007 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2007 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

02 апреля 2008 г.

Директор по аудиту
(по доверенности № 13 от 09.01.2008)
Квалификационный аттестат аудитора
№ К 015975 от 27.02.1995 г.



Н.А. Степанянц

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



Л.С. Сапронова



Пояснительная записка

к годовому бухгалтерскому отчету

ОАО «ОПИН» за 2007 г.

Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (сокращенное наименование ОАО «ОПИН») (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 «ОПИН»: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д.32, стр.1

Для обеспечения деятельности ОАО «Открытые инвестиции» был сформирован Уставный капитал общества в размере 13 587 969 000 (тринадцать миллиардов пятьсот восемьдесят семь миллионов девятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей. Учредителями ОАО «ОПИН» являются:

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

Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентам обыкновенных акций Общества, на дату составления списка лиц (30.07.2007), имевших право на участие в Общем собрании акционеров Общества 14.09.2007:

- 1) Полное фирменное наименование: *MOTHERLANE PROPERTIES LIMITED*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Общества: 57,84%
Доля обыкновенных акций Общества, принадлежащих данному лицу: 57,84% акций;
- 2) Полное фирменное наименование: *The Bank of New York International Nominees*
Сокращенное фирменное наименование: *нет*
Доля в уставном капитале Общества: 8,05%
Доля обыкновенных акций Общества, принадлежащих данному лицу: 8,05% акций;

Лица, входящие в состав органов управления Общества

а) Совет директоров:

Клишас Андрей Александрович, Председатель Совета директоров;
Бачин Сергей Викторович, член Совета директоров;
Аникина Елена Рамелевна, член Совета директоров;
Костоев Дмитрий Русланович, член Совета директоров;
Войтович Ольга Валерьевна, член Совета директоров;
Паринов Кирилл Юрьевич, член Совета директоров;
Тюренков Владимир Александрович, член Совета директоров;
Герт Тиивас, член Совета директоров;
Слиман Джон Кейс, член Совета директоров.

б) Коллегиальный исполнительный орган:

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

в) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Бачин Сергей Викторович – Генеральный директор

Ревизор Общества: Костин Алексей Михайлович.

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

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 191 (сто девяносто один) человек.

Для осуществления вышеуказанной деятельности Общество имеет лицензию на выполнение функций заказчика-застройщика по строительству зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности № ГС-1-99-02-0-7702336269-037620-2, дата выдачи 10.04.2006, срок действия до 10.04.2011.

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 22.07.2003 № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
6. Учетная политика ОАО «ОПИИ» на 2007г., принятая приказом Генерального директора № 1/УП от 30.12.2006г.
7. Другие законодательные и нормативные акты.

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

Бухгалтерская отчетность за 2007 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.

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 10 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ.

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 себестоимости единицы запасов.

3. Финансовые вложения

Общество 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.

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.

4. Учет кредитов и займов

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не осуществляется и долгосрочная задолженность продолжает учитываться в этом качестве до истечения срока кредита (займа).

Расходы по заёмным обязательствам отражаются в составе прочих расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов.

5. Резерв по сомнительным долгам

Общество не образует резервов по сомнительным долгам.

Общая характеристика финансового состояния

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2007г. составила 58 033 844 тыс. руб., что на 20 931 316 тыс. рублей больше, чем по состоянию на 01.01.2007г.

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

1. Возврат кредита и займов в сумме 3 768 184 тыс. рублей.

Расшифровка стр. 510 «Займы и кредиты»

		Дата получения кредита	Дата погашения	Процентная ставка	Периодичность погашения	Сумма просроч енных процент ов
Займы (сч. 67.3)	260 778 828,80					
ОАО "Гостиница Новослободская"	260 778 828,80					
Договор займа № б/н от 15.03.05	260 778 828,80	21.03.2005	09.12.2009	11,50%	ежеквартально	нет
Кредиты (сч. 67.11)	1 227 310 000,00					
ИНГ Банк (Евразия) ЗАО	1 227 310 000,00					
кредитный договор № б/н от 21.12.07	1 227 310 000,00	21.12.2007	22.12.2007	9,75%	график платежей	нет
Проценты по кредиту (сч. 67.22)	3 656 360,96					
ИНГ Банк (Евразия) ЗАО	3 656 360,96					
кредитный договор № б/н от 21.12.07	3 656 360,96					
Проценты по займу (сч. 67.44)	7 867 868,11					
ОАО "Гостиница Новослободская"	7 867 868,11					
Договор займа № б/н от	7 867 868,11					

15.03.05						
Итого	1 499 613 057,87					

2. Увеличение уставного капитала общества на 3 836 993 тыс. руб.
3. Увеличение добавочного капитала общества на 19 316 994 тыс. руб.
4. Увеличение долгосрочных финансовых вложений на 19 265 892 тыс. руб.
5. Уменьшение краткосрочных финансовых вложений на 7 542 305 тыс. руб.

Выручка от реализации услуг (без НДС) составила в 2007 году 108 025 тыс. руб. Увеличение выручки по сравнению с предшествующим 2006 годом составило 6 207 тыс. рублей. Более 95 % выручки сформировано поступлениями от реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду

Расходы составили 326 081 тыс. руб. в т.ч.
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг – 46 691 тыс. руб.
в том числе

- амортизация о.с.-16 718 тыс. руб.
- эксплуатация и тех. обслуживание инженерных систем – 10 589 тыс. руб.
- тепло –2 3543 тыс. руб.
- электроэнергия- 9 173 тыс. руб.
- ремонт ОС – 2 724 тыс. руб.
- арендная плата за землю – 1 819 тыс. руб.

Управленческие расходы – 279 390 тыс. руб.
в том числе

- амортизация ОС – 6 868 тыс. руб.
- заработная плата – 212 569 тыс. руб., в т.ч. премии 10 056 тыс. руб.
- аудиторские и консультационные услуги – 8 857 тыс. руб.

Прочие доходы составили 4 224 357 тыс. руб. в том числе

- проценты к получению – 1 344 423 тыс. руб. в т.ч.
 - по займам выданным – 1 015 837 тыс. руб.
 - по размещенным депозитам – 324 825 тыс. руб.
 - по векселям полученным – 3 748 тыс. руб.
 - по остаткам на банковских счетах – 12 тыс. руб.
- доходы от участия в других организациях – 0 тыс. руб., в т.ч.
- курсовые разницы – 571 524 тыс. руб.
- доходы от погашения векселя – 501 600 тыс. руб.
- доходы от реализации паев -650 500 тыс. руб.
- доходы от реализации долей в УК общества – 490 706 тыс. руб.

Прочие расходы составили – 3 316 390 тыс. руб., в т.ч

- проценты к уплате по привлеченным средствам– 355 572 тыс. руб., из них
 - по займам – 54 608 тыс. руб.
 - по кредитам – 300 964 тыс. руб.
- вклад в имущество дочерних компаний –0 тыс. руб.
- сторно дивиденды компании Гроув Технолоджис (за 2006 г.) – 170 454 тыс. руб.
- курсовые разницы - 678 605 тыс. руб.
- налог на имущество –10 489 тыс. руб.
- расходы от погашения векселей – 537 932 тыс. руб.
- расходы от реализации паев – 323 701 тыс. руб.
- расходы от реализации долей в УК – 486 968 тыс. руб.

Сумма текущего налога на прибыль за 2007 год составила 67 751 тыс. руб. (стр. 150 Формы № 2).

Таким образом, чистая прибыль составила 648 827 тыс. рублей. С учетом нераспределенной прибыли прошлых периодов нераспределенная прибыль на конец 2007 года составила 953 968 тыс. руб. (отражена

по стр. 470 баланса). На итоговую сумму нераспределенной прибыли на конец отчетного периода также повлияла переоценка дебиторской и кредиторской задолженности.

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 «Капитал Сервис»
18. ООО «Инвест Полис»
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»
40. ООО «Региональное развитие»
41. ООО «Экстерн»
42. ООО «Земельные капитал»
43. Компания ONIGOMATI INVESTMENT LTD
44. ООО «Сельские зори»
45. ООО «Строй Прогресс»
46. ООО «Агросистема»
47. ООО «Агро Групп»
48. ООО «Агро Сервис»
49. ООО «Инвест Сервис»
50. ООО «ОПИН Девелопмент»

51. ООО «ОПИН-Конаково»
 52. ООО «ОПИН-Коприно»
 53. Opin Capital Inc.
 54. ООО «ОПИН Юг»
 55. ООО «ОПИН Углич»
 56. ООО «Старт Полис»
 57. ООО «ТМ Групп»
 58. ООО «Тимонино»

Список аффилированных лиц общества

Полный список аффилированных лиц см. Приложение 1.

Прибыль на одну акцию

Базовая прибыль отчетного периода составляет 648827 тыс. рублей.
 Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций составляет 11 280 855 акций.
 Базовая прибыль на акцию составляет 0,058 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.	37 102 528	58 033 844	+20 931 316	+56,41 %
Основные средства и внеоборотные активы (IA) в % к имуществу	13 871 983 37,39%	33 629 586 57,95%	+19 757 603	+142,43%
Долгосрочные финансовые вложения В % к (IA)	12 872 074 92,79%	32 137 966 95,56%	+7 025 907	+120,18%
Оборотные активы (IIA) в процентах к имуществу	23 230 545 62,61 %	24 404 258 42,05%	+1 173 711	+5,05%
Материальные оборотные средства (стр.210+стр.220) В процентах к оборотным активам	90 949 0,39%	182 478 0,75%	+91 529	+100,64%
Средства в расчетах в процентах к оборотным активам (стр. 240+стр.230)	8 014 481 34,5%	16 693 407 68,4%	+ 8 678 926	+108,29%
Денежные средства и прочие оборотные активы в процентах к оборотным активам (стр.260+стр.270)	57 489 0,25%	3050 0,01%	-54439	-94,69%

Основные средства общества

№ п/п	Наименование группы основных средств	Полная стоимость основных средств	Остаточная стоимость основных средств	Величина начисленной амортизации
----------	--------------------------------------	--	--	--

1	Здания	518 250 432	437 822 171	80 428 261
2	Машины и оборудование	31 674 640	22 365 293	9 309 346
3	Производственный и хозяйственный инвентарь	674 108	362 785	311 323
4	Транспортные средства	5 821 372	4 573 390	1 247 982
5	Прочие основные фонды	14 067 622	7971 587	6 096 035
Итого, руб.:		570 488 174	473 095 226	97 392 947

Переоценка основных средств за заверченный 2007 год Обществом согласно учетной политике не производилась.

Незавершенное строительство

Общество, в соответствии с Дополнительным соглашением № 1 к Инвестиционному контракту № 02-00057, от 15 ноября 2002 г. является Соинвестором в проекте строительства на территории СВАО г. Москвы «Центра культуры, искусства и досуга имени А.Райкина» по адресу: ул. Шереметьевская, вл.8.

Участником инвестиционного проекта является также Некоммерческая организация «Фонд поддержки и развития культуры имени А.И. Райкина».

Величина вложений на конец 2007 года по строительству объекта составляет 995 999 тыс. руб.

Характеристика источников формирования имущества организации

Наименование показателя	На начало года	На конец года	Тыс. руб. %	
			Отклонения Абсол.	Относ.
Всего имущества	37 102 528	58 033 844	+20 931 316	+56,41%
В том числе:				
Собственные средства организации (III II)	30 147 019	53 838 322	+23 691 303	+78,59%
в процентах к имуществу	26,14%	92,77%		
Заемные средства (стр. 510 и стр. 610) баланса	4 393 351	3 980 421	-412 930	-9,39 %
в процентах к имуществу	43,09%	6,86%		
Из них краткосрочные	65 198	2 480 808		

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

Общество имеет на балансе долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения в форме приобретения долей, векселей, размещение денежных средств на депозит и предоставления займов в общем размере 39 663 288 тыс. руб.

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.07 строка 140

Аналитика	Сумма	Дата погашения	Является аффилированным лицом (Да/Нет)
Паи (доли) и акции			
Компания "GROWTH TECHNOLOGIES"	613 990,07		Да
ОАО "Гостиница Новослободская"	743 463 085,98		Да
ООО "Белый Парус"	151 584 774,25		Да
ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	515 000,00		Да
ООО "Инвест Недвижимость"	573 472 417,20		Да
ООО "Инвестпроект Групп"	2 015 000,00		Да
ООО "ИР Девелопмент"	239 171 000,00		Да
ООО "КП "Мартемьяново"	12 000,00		Да
ООО «ОПИН Девелопмент»	1 037 024 000		Да
ООО "Новорижский"	290 464 004,66		Да
ООО "ОИ-Управляющая компания"	1 084 126 038,60		Да
ООО "Открытые инвестиции - Санкт Петербург"	14 000 000,00		Да
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	25 000,00		Да
ООО "Павлово"	937 023 795,92		Да
ООО "Проект Капитал"	227 196 999,96		Да
ООО "Строй Парк"	12 000,00		Да
ООО "Эко-Полис"	290 989 532,67		Да
ООО "Эко-Центр"	1 694 274 120,00		Да
ООО "Эстейт Менеджмент"	1 063 098 000,00		Да
Итого	8 349 080 759,31		
Векселя третьих лиц			
ООО "Жилая и коммерческая недвижимость"	537 749 400,00	16.09.08	Да
ООО "Мартемьяново"	594 556 200,00	12.08.08	Да
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ"	535 828 500,00	07.09.08	Да
ООО "Пестово"	535 756 300,00	05.09.08	Да
ООО "Проект Капитал"	537 931 800,00	13.08.08	Да
ООО "САХАРОВ ОФИС ПАРК"	599 923 800,00	13.07.08	Да
ООО "Строй Групп"	594 636 000,00	14.09.08	Да
Итого	3 936 382 000,00		
Предоставленные займы			
НП «Благоустройство коттеджного поселка «Пестово» Договор займа № НПП-ОИ/02 (7,5%) от 31.05.06	127 000 000	27.05.09	Да
НП «Благоустройство коттеджного поселка «Пестово» Договор займа № НПП-ОИ/03 (7%) от 29.06.06	215 000 000	28.09.09	Да
ООО «Амалья» Договор Займа № АМ-ОИ/16307 (7%) от 16.03.07	577 000 000	11.03.10	Да

ООО «Амалья» Договор Займа № АМ-ОИ 61107 (2,5%) от 06.11.07	650 000 000	05.11.10	Да
ООО "Белый Парус" Договор № БП-ОИ/02(13,2%) от 17.04.06	22 800 000,00	18.04.08	Да
ООО "Белый Парус" Договор займа № БП- ОИ/03(13,2%) от 24.04.06	35 000 000,00	25.04.08	Да
ООО "Белый Парус" Договор займа № БП- ОИ/04(13,2%) от 12.05.06	7 000 000,00	12.05.08	Да
ООО "Белый Парус" Договор займа № БП- ОИ/05(13,2%) от 30.05.06	12 000 000,00	02.06.08	Да
ООО «Жилая и коммерческая недвижимость» Договор Займа №ЖКН-ОИ/01 (7%) от 18.12.06	600 000 000	17.12.09	Да
ООО «Инвест Групп» Договор Займа № ИГ-ОИ/01 (7%) от 11.12.06	600 000 000	09.12.09	Да
ООО «Инвест Полис» Договор Займа № ИПЛ-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	650 000 000	08.10.10	Да
ООО «Инвестпроект Групп» Договор Займа № ИПГ-ои/01 (7%) от 21.12.06	600 000 000	17.12.09	Да
ООО «Инвестпроект Групп» Договор Займа № ОИ-ИГ/01 (9,2%) от 14.11.05	11 229 452 ,04	04.11.09	Да
ООО «ИР Девелопмент» Договор Займа № ИР-ОИ/17507 (2%) от 17.05.07	585 000 000	13.05.10	Да
ООО «ИР Девелопмент» Договор Займа № ИР-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	650 000 000	08.10.10	Да
ООО «Капитал Сервис» Договор Займа № КЛС-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	650 000 000	08.10.10	Да
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/07 (7%) от 14.12.06	420 000 000	10.12.09	Да
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ- ОИ/01(11%) от 26.04.06	150 000,00	28.04.08	Да
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ- ОИ/02(11%) от 30.05.06	13 500 000,00	02.06.08	Да
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ- ОИ/03(11,5%) от 25.07.06	15 000 000,00	28.07.08	Да
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ- ОИ/04(11,5%) от 02.08.06	120 000 000,00	04.08.08	Да

ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/05(11,5%) от 26.09.06	25 000 000,00	29.09.08	Да
ООО "КП "Мартемьяново" Договор займа № КПМ-ОИ/06(11%) от 09.10.06	20 000 000,00	14.10.08	Да
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/01(13,2%) от 22.03.06	1 000 000,00	24.03.08	Да
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/02(13,2%) от 27.04.06	1 600 000,00	28.04.08	Да
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/03(13,2%) от 30.05.06	1 100 000,00	02.06.08	Да
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/04(13,2%) от 19.07.06	3 600 000,00	21.07.08	Да
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/05(12,65%) от 02.08.06	15 500 000,00	04.08.08	Да
ООО "Лукино" Договор займа № Л-ОИ/6 (7%) от 08.12.06	600 000 000	03.12.09	Да
ООО «Лукино-Инвест» Договор Займа № ЛИ-ОИ/2407 (7%) от 02.04.07	600 000 000	30.03.10	Да
ООО "Мартемьяново" Договор займа № ОИ-М/02(14,3%) от 15.07.05	121 800 000,00	15.07.20	Да
ООО "Мартемьяново" Договор Займа № М-ОИ/141107 (2,5%) от 14.11.07	650 000 000	12.11.10	Да
ООО "Мартемьяново" Договор займа № ОИ-М/04(14,3%) от 16.09.05	11 000 000,00	16.09.20	Да
ООО «Новорижский» Договор Займа № НВ-ОИ/01 (7%) от 21.12.06	597 000 000	17.12.09	Да
ООО «Новорижский» Договор Займа № НВ-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	650 000 000	08.10.10	Да
ООО "ОПИН Плаза" Договор займа № ОПП-ОИ/01(7%) от 17.01.07	448 340 399,98	14.01.10	Да
ООО «Открытые инвестиции-Санкт-Петербург» Договор Займа ОИСП-ОИ/25507 (2%) от 25.05.07	600 000 000	20.05.10	Да
ООО «Открытые инвестиции-Санкт-Петербург» Договор Займа ОИСП-ОИ/71207 (2,5%) от 07.12.07	500 000	06.12.10	Да

ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" Договор займа № ОИ-ПП/01(11%) от 07.09.06	45 000 000,00	10.09.08	Да
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" Договор займа № ОИ-ПП/02(11%) от 12.09.06	5 000 000,00	15.09.08	Да
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" Договор займа № ППД-ОИ/01(11%) от 09.10.06	55 000 000,00	14.10.08	Да
ООО "ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ" Договор займа № ПП-ОИ/02 (5%) от 16.11.06	430 000 000	12.11.09	Да
ООО «Павлово» Договор Займа № П-ОИ14507 (7%) от 14.05.07	290 000 000	11.05.10	Да
ООО "Пестово" Договор займа № ПС-ОИ/30507 (2%) от 30.05.07	600 000 000	26.05.10	Да
ООО "Пестово" Договор займа № ОИ- ИК/03(14,3%) от 19.04.05	14 864 024,40	19.04.10	Да
ООО "Пестово" Договор займа № ОИ- П/05(14,3%) от 06.07.05	52 119 349,94	06.07.20	Да
ООО "Пестово" Договор займа № повтор от 26.04.05	7 400 000,00	26.04.10	Да
ООО "Пестово" Договор займа № ПС-ОИ/61107 (2,5%) от 06.11.07	650 000 000	01.11.10	Да
ООО «Проект Капитал» Договор Займа № ПК-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	650 000 000	08.10.10	Да
ООО «Проект Капитал» Договор Займа № ПК-ОИ/01 (7%) от 21.12.06	594 000 000	17.12.09	Да
ООО «Строй Групп» Договор Займа № СГ-ОИ/01 (11%) от 24.01.07	330 000 000	20.01.10	Да
ООО «Строй Инвест Групп» Договор Займа № СИГ-ОИ/23407 (7%) от 21.12.06	600 000 000	20.04.10	Да
ООО «Строй Инвест Групп» Договор Займа № ОИ-81/04 (2%) от 28.06.04	123 300 000	08.12.09	Да
ООО "Строй Парк" Договор займа № СПК-ОИ/01 (11%) от 31.05.06	1 000 000,00	02.06.08	Да
ООО «Строй Парк» Договор Займа № СПК-ОИ/02 (7%) от 21.12.06	600 000 000	17.12.09	Да
ООО "ЭкспоДом" Договор займа № ЭД-ОИ/23407 (2%) от 23.04.07	570 000 000	20.04.10	Да
ООО "ЭкспоДом" Договор займа № ЭД-ОИ/101007	650 000 000	08.10.10	Да

(2,5%) от 10.10.07			
ООО «ЭкспоДом-Подмосковье» Договор Займа № ЭП-ОИ/11707 (2,5%) от 11.07.07	281 000 000	09.07.10	Да
ООО «Экстерн» Договор Займа № ЭКСТ-ОИ/71207 (2,5%) от 07.12.07	2 000 000	06.12.10	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/01(11%) от 22.02.06	127 400 000,00	22.02.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/02(11%) от 13.03.06	280 000 000,00	12.03.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/04(11%) от 07.04.06	48 000 000,00	08.04.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/07(11%) от 20.04.06	50 000 000,00	21.04.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/08(11%) от 24.04.06	50 000 000,00	25.04.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/09(11%) от 26.04.06	40 500 000,00	28.04.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/10(11%) от 06.05.06	250 000 000,00	08.05.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/11(11%) от 31.05.06	40 000 000,00	02.06.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/12(11%) от 14.06.06	99 000 000,00	16.06.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/14(11%) от 02.08.06	120 000 000,00	04.08.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/15(11%) от 15.08.06	30 000 000,00	18.08.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/18 (7%) от 06.10.06	9 800 000,00	02.10.09	Да
ООО «Яхт-клуб «Пестовский» Договор Займа ЯКП-ОИ/25507 (2%) от 25.05.07	600 000 000	21.05.10	Да
ООО «Яхт-клуб «Пестовский» Договор Займа ЯКП-ОИ/101007 (2,5%) от 10.10.07	650 000 000	08.10.10	Да
Итого	19 852 503 226,36		
Итого по стр.140	32 137 965 985,60		

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.07(стр. 250)

Аналитика	Сумма, руб.	Дата погашения	Является аффилированным лицом (Да/Нет)
Размещены денежные средства на депозит	7 074 364 000,00		
Итого	7 074 364 000,00		
Предоставленные займы			
НП "Благоустройство коттеджного поселка «Пестово» Договор займа № НПП-ОИ/01 (7,5%) от 15.02.06	69 382 500,61	12.02.08	Да
ООО "Эстейт Менеджмент" Договор займа № ЭМ-ОИ/16 (1%) от 22.09.06	359 375 252,83	20.03.08	Да
ООО "Эко-Центр" Договор займа № ЭЦ-ОИ/9407 (7%) от 09.04.07	22 200 000,00	09.04.08	Да
Итого	450 957 753,44		
Итого по стр.250	7 525 321 753,44		

Долгосрчные финансовые вложения на сумму 32 137 966 тыс. рублей (стр. 140 баланса) осуществлены в форме покупки долей или акций дочерних компаний, векселей и предоставления долгосрочных займов. Задолженность Общества по оплате приобретенных векселей третьих лиц составляет 85 469 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения на сумму 7 525 322 тыс. рублей (стр. 250 Баланса) осуществлены в форме предоставляемых краткосрочных займов и размещения денежных средств на депозит.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Долгосрчная дебиторская задолженность (стр. 230 баланса) в основном представляет собой начисленные проценты по выданным займам, авансы по капитальному строительству и задолженность по договору продажи доли.

Долгосрчная дебиторская задолженность

Наименование контрагента	Задолженность /авансы выданные			
	основание	дата возникновения	Сумма, руб.	Является аффилированным лицом (Да/Нет)
Безпроцентные займы выданные аффилированным лицам			12 838 747 280	
Всего:				
В т.ч.				
Blaunlamer technologies limited	Договор Займа № ОI-BL-01 от 19.10.06	19.10.06	2194 430 280	Нет
Blaunlamer technologies limited	Договор Займа № ОI-BL-02 от 09.11.06	09.11.06	613 655 000	Нет
Blaunlamer technologies limited	Договор Займа № ОI-BL-03 от 16.11.06	16.11.06	245 462 000	Нет
Проценты по займам выданным аффилированным лицам, в т.ч.			896 018 058,14	

НП "Благоустр кот Пестово"	Договор займа № НПП-ОИ/02(7,5%) от 31.05.07	27.05.09	15 135 616,39	Да
НП "Благоустр кот Пестово"	Договор займа № НПП-ОИ/03(7%) от 29.09.07	28.09.09	18 925 890,42	Да
ООО "Амалья"	Договор займа № АМ-ОИ/16307(7%) от 16.03.08	11.03.10	33 405 534,22	Да
ООО "Жилая и коммерческая недв"	Договор займа № ЖКН-ОИ/01(7%) от 18.12.06	17.12.09	43 444 109,59	Да
ООО "Инвест Групп"	Договор займа № ИГ-ОИ/01(7%) от 11.12.06	09.12.09	43 875 041,10	Да
ООО "Инвестпроект Групп"	Договор займа № ИПГ-ОИ/01(7%) от 21.12.06	17.12.09	43 150 684,93	Да
ООО "КП "Мартемьяново"	Договор займа № КПМ-ОИ/04(11,5%) от 02.08.06	04.08.08	19 546 849,30	Да
ООО "КП "Мартемьяново"	Договор займа № КПМ-ОИ/07(7%) от 14.12.06	10.12.09	21 481 178,09	Да
ООО "Луино"	Договор займа № Л-ОИ/06(7%) от 08.12.06	03.12.09	26 907 808,21	Да
ООО "Луино-Инвест"	Договор № ЛИ-ОИ/2407 (7%) от 02.04.07	30.03.10	30 266 082,19	Да
ООО "Мартемьяново"	Договор займа № ОИ-М/02(14,3%,11%) от 15.07.05	15.07.09	41 085 976,49	Да
ООО "Новорижский"	Договор займа № НВ-ОИ/01(7%) от 21.12.06	17.12.09	43 143 205,48	Да
ООО "Пестово"	Договор займа № ПС-ОИ/61107(2,5%) от 06.11.07	01.11.10	2 400 000,00	Да
ООО "Проект Капитал"	Договор займа № ПК-ОИ/01(7%) от 21.12.06	17.12.09	43 135 726,02	Да
ООО "Строй Групп"	Договор займа № СГ-ОИ/01(11%) от 24.01.07	20.01.10	32 985 534,23	Да
ООО "Строй Инвест Групп"	Договор займа № СИГ-ОИ/23407(7%) от 23.04.07	20.04.10	29 112 328,77	Да
ООО "Строй Парк"	Договор займа № СПК-ОИ/02(7%) от 21.12.06	17.12.09	43 150 684,93	Да
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/01(11%) от 22.02.06	22.02.08	15 511 386,34	Да
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/02(11%) от 13.03.06	12.03.08	55 608 767,12	Да
ООО "Эстейт Менеджмент"	Договор займа № ЭМ-ОИ/10(11%) от 06.05.06	08.05.08	45 582 191,78	Да

Авансы выданные			30 705 053,41	
Law Debenture Corporate Servis	Счет № SP/04/11/198 от 18.11.04	15.11.09	22 303,41	Нет
АО «Промысловое Стакительство Брно»	Договор ОИ-126/04 от 12.08.04	31.12.09	30 682 750	Нет
Итого	-		30 705 053,41	
Прочие дебиторы по аффилированным лицам			7 530 704,93	
			13 773	
Итого по стр.230			002 087,71	

Краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 240 баланса) представляет собой начисленные проценты по выданным краткосрочным займам, авансы выданные и задолженность покупателей за реализованные услуги.

Краткосрочная дебиторская задолженность				
Наименование контрагента	Задолженность/ авансы выданные			
	основание	дата возникновения	Сумма, руб.	Является аффилированным лицом (Да/Нет)
Дебиторская задолженность по реализации			8 030 960,55	
В т.ч.				
ЗАО "Банк Сосьете Женераль"	Договор № BSGV 2004 от 13.01.04	30.08.07	1 815 149,99	Нет
ОАО Гостиница "Новослободская"	Соглашение № ОИ-262/05 от 01.07.05	..	677 200,13	Да
ООО "ИР Девелопмент"	Договор № ИР/0602 от 01.06.02	30.11.07	2 326 619,04	Да
ООО "ОПИН Девелопмент"	Договор аренды нежилого помещения № ОД 2007 от 28.09.07	31.08.08	500 760,00	Да
ООО "Пестово"	Договор № ПТ 2005 от 10.06.05	..	564 336,89	Да
Авансы выданные			134 968 936,94	

ЗАО "Архитек СК"	Договор № 5/н от 28.08.06	27.08.07	1 608 090,00	Нет
ЗАО "Аэротур"	Договор № 144/ОБ-4 от 18.11.04	. .	458 300,01	Нет
ЗАО "Софт.Лайн Трейд"	" Счет № Tr029889 от 08.11.07	. .	846 259,81	Нет
НО "Фонд поддержки и развития"	Договор субаренды № М-02-014974-358-СА от 06.10.06	. .	1 121 046,80	Нет
ОАО "МОСЭНЕРГО"	Договор № 0303086 от 01.07.05	. .	1 646 720,68	Нет
ОАО "Мосэнергосбыт"	Договор № 57703801 от 28.01.05	. .	1 156 466,76	Нет
ООО "Бизнес-Инталев"	Договор № 430/Бизнес от 18.05.07	. .	1 210 680,00	Нет
ООО "ЛАТУР"	Договор № 08/11/6 от 08.11.07	. .	781 000,00	Нет
ООО "Пространство-М"	Счет № 24173 от 23.10.07	. .	125 583,00	Нет
ООО "Технология-Инталев"	Договор № 414/Техн от 26.02.07	. .	955 800,00	Нет
ФГУ "ОКС №900 при Спецстрое Ро	Договор № 409 от 18.10.06	. .	119 768 498,20	Нет
ФГУ "ОКС №900 при Спецстрое Ро	Договор № ОИ-371/07 от 03.07.07	. .	1 010 115,40	Нет
"Эрнст энд Янг (СНГ) Б.В."	Договор № PEC.D/2007-216 от 08.10.07	. .	146 626,80	Нет
ЗАО "КРОК инкорпорейтед"	Договор № Д07_09898 от 30.10.07	. .	340 232,40	Нет
ЗАО "КРОК инкорпорейтед"	Счет № S_714752 от 27.07.07	. .	5 376,17	Нет

Прочие компании		7 123 590,99	-
Прочие дебиторы		657 192 719,56	
\налоги		3 364 665,71	
Социальное страхование		263 255,97	
Подотчетные лица		169 128,96	
Расчеты с персоналом		146 935,93	
Проценты по депозит.вкладам			
Проценты по займам выданным		10 167 227,53	
Беспроцентные займы выданные		1 954 180 809,24	
ИТОГО ПО СТРОКЕ 240		2 920 405 384,50	

Кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность представляет собой в основном сумму задолженности по неоплаченным векселям третьих лиц, задолженность перед поставщиками, а также авансы, полученные от покупателей услуг.

Долгосрочная кредиторская задолженность (стр. 520)

Наименование контрагента	Задолженность/ авансы полученные			Является аффилированным лицом (Да/Нет)
	основание	дата возникновения	Сумма, руб.	
Кредиторская задолженность, в том числе по неоплаченным векселям третьих лиц			101 314 812,07	
ООО "Жилая и коммерческая недвижимость»	Договор № 01-АС/05 от 17.09.05	17.09.05	37 685 717,00	Да
ООО "Мартемьяново"	Договор № 01-АВ/05 от 13.08.05	13.08.05	12 039 500,00	Да
ООО "Проект Капитал"	Договор № 01-АД/05 от 13.08.05	13.08.05	35 743 314,80	Да
Прочие кредиторы			15 846 280,27	
Авансы полученные			11 269 607,27	
ООО "Ландшафтный центр Подмосковье»	Договор № ЛЦП 2005 от 01.12.05	02.03.06	717 709,22	Нет
ЗАО "Банк Сосьете Женераль"	Договор №BSGV 2004 от 13.01.04	31.12.04	1 241 384,32	Нет

ЗАО "Соник Дуо"	Договор № 0701/579 от 01.11.2005	31.12.04	4 334 360	Нет
ООО "РУСФИНАНС"	Договор № НЕК 2004 от 17.12.2003 г.	31.12.04	4 976 153,73	Нет
ИТОГО по строке 520			112 584 419,34	

Краткосрочная кредиторская задолженность представляет собой в основном задолженность перед поставщиками и подрядчиками, авансы, полученные от покупателей услуг, текущую задолженность по заработной плате, налогам и внебюджетным фондам.

Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 620)

Наименование контрагента	Задолженность/ авансы полученные			
	основание	дата возникновения	Сумма, руб.	Является аффилированным лицом (Да/Нет)
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками)</i>			39 478 757,45	
ФГУ "ОКС №900 при Спецстрое России	Договор № 409 (гарантийная сумма) от 18.10.06	30.11.06	34 366 661,51	Нет
ООО "БИТ» Метростроя"	Договор №0904/002 от 09.04.2007	30.04.08	845 180,00	Нет
ЗАО «Крок инкорпорейтед»	Договор № РС07_07091 от 07.09.07	17.10.07	794 123,57	Нет
ООО «Теарт Строй Проект Р»	Договор № 01-05 от 17.01.06	30.08.08	992 893,79	Нет
Прочие			61 475,38	-
<i>Авансы полученные</i>			135 342,07	
<i>Прочие кредиторы, в т.ч. задолженность по налогам и сборам</i>			61 107 329,15	
Заработная плата			25 733,63	
ИТОГО по строке 620			100 808 637,68	

Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов

Внеочередное собрание директоров 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 (19.09.07-18.09.08)

Страховая премия: 110 000 долларов США.

Номер и дата полиса № 01190400-00006 от 17.09.07

ФИО	Сумма дохода, руб.	Сумма налога на доходы физических лиц, руб.
Клишас Андрей Александрович	309 182,45	40 266
Войтович Ольга Валерьевна	309 182,45	40 266
Костоев Дмитрий Русланович	309 182,45	40 266
Аникина Елена Рамелевна	309 182,45	40 266
Тюренок Владимир Александрович	309 182,44	40 266
Тинвас Герт	309 182,44	92 921
Слиман Джон Кейс	309 182,44	92 921
Паринов Кирилл Юрьевич	309 182,44	40 266
Бачин Сергей Викторович	309 182,44	40 266
	2 787 642	467 704

Важные события и факты финансово-хозяйственной деятельности Общества

Наиболее существенными операциями являются:

1. В 2007 году ОАО «ОПИИ» осуществило четвертую дополнительную эмиссию акций на сумму 1 798 063 тыс. рублей. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР РФ 06.03.2007 г. (государственный регистрационный номер № 1-01-50020-А-004D от 06.03.2007).

Также в 2007 году ОАО «ОПИИ» осуществило пятую дополнительную эмиссию акций на сумму 2 038 930 тыс. рублей. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР РФ 19.07.2007 (государственный номер 1-01-50020-А-005D).

В итоге уставный капитал общества увеличился и составляет 13 587 969 тыс. рублей. Эмиссионный доход по второму и третьему дополнительному выпуску составил 19 316 994 тыс. рублей.

2. 23.11.2007 ОАО «ОПИИ» заключило кредитное соглашение с Дублинским филиалом ING BANK N.V/ о предоставлении кредита на сумму 100 000 000 долларов США.

Дата совершения сделки: 28.11.2007. По состоянию на 31.12.2007 кредит не погашен.

Плата за пользование кредитом определяется в соответствии с кредитным соглашением как совокупность ставки ЛИБОР и маржи (2% годовых).

Срок: 12 месяцев после подписания кредитного соглашения

Погашение процентов на сумму кредита: один раз в месяц.

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

Обеспечение возврата кредита – солидарное поручительство следующих компаний:

- ООО «Эстейт Менеджмент»;
- ООО «Инстрой»;
- ООО «Лукино»;

- ООО «Мартемьяново»;
- ООО «ОИ-управляющая компания»;
- ООО «Павлово»;
- ООО «Павлово Подворье»;
- ООО «Пестово».
- ООО «Строй Групп»
- ОАО «Гостиница «Новослободская»
- ООО «Исток»
- ООО «Региональное развитие»
- ООО «Инвест Сервис»
- ООО «КП «Мартемьяново»
- ООО «ОПИН Плаза»
- ООО «Белый Парус»
- ООО «Агросистема»

3. ОАО «ОПИН» 20.12.2007 заключило кредитное соглашение с ING BANK N.V. о предоставлении кредита на сумму 50 000 000 долларов США под 9,75% процентов годовых.

Дата совершения сделки: 21.12.2007. По состоянию на 31.12.2007 кредит не погашен.

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: 24 месяца после подписания указанного кредитного соглашения;

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 компаний:

- ООО «Эстейт Менеджмент»;
- ООО «Инстрой»;
- ООО «Лукино»;
- ООО «Мартемьяново»;
- ООО «ОИ-управляющая компания»;
- ООО «Павлово»;
- ООО «Павлово Подворье»;
- ООО «Пестово».
- ООО «Строй Групп»
- ОАО «Гостиница «Новослободская»
- ООО «Исток»
- ООО «Региональное развитие»
- ООО «Инвест Сервис»
- ООО «КП «Мартемьяново»
- ООО «ОПИН Плаза»
- ООО «Белый Парус»
- ООО «Агросистема»

Сделок (взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которым составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки (существенной сделке), в 2007 года не совершалось.

Крупные сделки в течение 2007 года ОАО «ОПИН» не совершались.

4. По состоянию на 01.01.2007 в бухгалтерском учете ОАО «ОПИН» числилась кредиторская задолженность за выданные следующими компаниями простые векселя: ООО «Мартемьяново», ООО «Проект Капитал», ООО «Строй Групп», ООО «Пестово», ООО «Жилая и коммерческая недвижимость». Изначально указанные простые векселя были номинированы в долларах США, оплата по ним должна была осуществляться в рублях по курсу доллара США на дату оплаты. В связи с вступлением в силу Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006) (утв. Приказом Минфина РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н) (далее – приказ Минфина РФ) начиная с бухгалтерской отчетности за 2007 год обязательства, выраженные в иностранной валюте и подлежащие оплате в рубль, должны пересчитываться в рубль как на дату возникновения, так и на отчетную дату. При этом в соответствии с п. 3 указанного приказа Минфина РФ организации, являющиеся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и бюджетных учреждений), производят в бухгалтерском учете по состоянию на 1 января 2007 г. пересчет в рубль выраженной в иностранной валюте стоимости средств в расчетах (включая по заемным обязательствам) с юридическими и физическими лицами, подлежащих оплате исходя из условий договоров (независимо от сроков их заключения) в рублях. Пересчет производится в порядке, установленном пунктами 5 и 8 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), и образовавшиеся при пересчете суммы увеличения или уменьшения стоимости указанных средств в расчетах относятся на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка). В соответствии с данными требованиями ОАО «ОПИН» был произведен пересчет кредиторской задолженности по курсу рубля к доллару США на 31.12.2006, результат данного пересчета был отнесен на счета нераспределенной прибыли. Однако при этом не был принят во внимание тот факт, что по состоянию на 31.12.2006 по ряду задолженности по векселям курс был зафиксирован и оплата должна была осуществляться по курсу, действовавшему на дату передачи векселя в собственность векселеприобретателя. Таким образом, часть кредиторской задолженности не должна была пересчитываться по курсу рубля к доллару США на 01.01.2007. 01.04.2007 ОАО «ОПИН» был обнаружен этот факт и внесены необходимые корректировочные записи на общую сумму 111 509 400 руб.
5. По состоянию на 01.01.2007 в бухгалтерском учете ОАО «ОПИН» числилась дебиторская задолженность (аванс выданный) ООО «ВИ-Сервис» по услугам по ремонту помещения. 01.01.2007 в бухгалтерском учете ОАО «ОПИН» было отражено оказание услуги данной компанией, а также произведен зачет ранее выданного аванса на сумму 2 577 880,52 руб.. При этом в результате технической ошибки при формировании бухгалтерского баланса данная операция повлияла на величину дебиторской задолженности по состоянию на начало 2007 года.
6. В связи с требованиями п. 3 приказа Минфина РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006) ОАО «ОПИН» был произведен пересчет задолженности, выраженной в иностранной валюте и подлежащей оплате в рублях, результаты отнесены на счета нераспределенной прибыли. В результате указанного пересчета произошло изменение входящих данных бухгалтерского баланса на 01.01.2007 по сравнению с исходящими данными бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2006. Данные изменения представлены в таблице ниже.

Наименование показателя	№ строки бухгалтерского баланса	на 31.12.2006, тыс. руб.	на 01.01.2007, тыс. руб.	величина переоценки, тыс. руб.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	245 540	419 148	173 608
Займы и кредиты (долгосрочные)	510	4 342 009	4 328 153	-13 856
Прочие долгосрочные	520	2 327 875	2 168 123	-159 752

обязательства				
---------------	--	--	--	--

8. В течение 2007 года ОАО «ОПИН» были заключены следующие договоры займа, относимые к сделкам с заинтересованностью, одобренные Советом директоров компании:

С компанией ООО «Амалья» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа «АМ-ОИ/61107 от 06.11.2007).

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Амалья»;

Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Срок возврата: не позднее 5 ноября 2010 года;

Размер процентов: 2,5% годовых

Кроме того, 16.03.2007 с ООО «Амалья» был заключен договор займа на общую сумму 600 000 000 руб. (договор займа «АМ-ОИ/16307 от 16.03.2007, дополнительное соглашение от 15.11.2007).

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Амалья»;

Сумма займа: 600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей.

Срок возврата: не позднее 11 марта 2010 года;

Размер процентов: 7% годовых

С компанией ООО «Белый Парус» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор от 09.08.2007 № БП-ОИ/9807)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Белый Парус»;

Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Срок возврата: не позднее 6 августа 2010 года;

Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «Бэнк Тауэр» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор от 24.08.2007 № БТ-ОИ/24807)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Белый Парус»;

Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Срок возврата: не позднее 23 августа 2010 года;

Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «Жилая и коммерческая недвижимость» заключен договор беспроцентного займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор от 28.06.2007 № ЖКН-ОИ/28607, дополнительное соглашение от 15.11.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»;

Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Срок возврата: до 17 декабря 2009 года;

Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «Инвест Групп» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000,00 руб. (договор от 15.06.2007 № ИГ-ОИ/15607)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Инвест Групп»;
Сумма займа: 650 000 000,00 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 14 июня 2010 года ;
Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «Инвест Недвижимость» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000,00 руб. (договор № ИН-ОИ/03 от 31.01.2007)

Договор п займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Инвест Недвижимость»;
Сумма займа: 600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 31 января 2008 года;
Размер процентов: 7% годовых

С компанией ООО "Инвест Полис" заключен договор займа на общую сумму 650 000 000,00 руб. (договор № ИПЛ-ОИ/101007 от 10.10.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО "Инвест Полис»;
Сумма займа: 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 8 октября 2010 года;
Размер процентов: 2,5% годовых.

С компанией ООО «Инвестпроект Групп» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000,00 руб. (договор № ИПГ-ОИ/13607 от 13.06.2007)

Договор процентного займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Инвестпроект ГРупп»;
Сумма займа: 650 000 000,00 (Шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 11 июня 2010 года;
Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «ИР Девелопмент» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000,00 руб. (договор № ИР-ОИ/101007 от 10.10.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «ИР Девелопмент»;
Сумма займа: 650 000 000,00 (Шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 8 октября 2010 года;
Размер процентов: 2,5% годовых

С компанией ООО «ИР Девелопмент» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000,00 руб. (договор № ИР-ОИ/17507 от 17.05.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «ИР Девелопмент»;
Сумма займа: 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 17 мая 2008 года;
Размер процентов: 2 % годовых.

С компанией ООО «Капитал Сервис» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000,00 руб. (договор № КЛС-ОИ/101007 от 10.10.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Капитал Сервис» ;
Сумма займа: 650 000 000,00 (Шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 8 октября 2010 года;
Размер процентов: 2,57% годовых.

С компанией ООО «КП «Мартемьяново» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000,00 руб. (договор № КПМ-ОИ/12707 от 12.07.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: «КП «Мартемьяново»;
Сумма займа: 650 000 000,00 (Двести сорок миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 09 июня 2010 года;
Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «Красная горка» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000,00 руб. (договор № КГ-ОИ/01 от 17.01.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Красная горка»;
Сумма займа: 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 17 января 2008 года;
Размер процентов: 7%.

С компанией ООО «Лукино» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000,00 руб. (договор № Л-ОИ/3707 от 03.07.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Лукино»;
Сумма займа: 650 000 000,00 (Шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 2 июля 2010 года;
Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «Лукино-Инвест» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000,00 руб. (договор № ЛИ-ОИ/61107 от 06.11.07)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Лукино-Инвест»;
Сумма займа: 650 000 000,00 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 5 ноября 2010 года;
Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «Лукино-Инвест» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000,00 руб. (договор № ЛИ-ОИ/2407 от 02.04.2007, дополнительное соглашение от 15.11.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Лукино-Инвест»;
Сумма займа: 600 000 000,00 (шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: до 30 марта 2010 года;
Размер процентов: 7% годовых.

С компанией ООО «Мартемьяново» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор № М-ОИ/141107 от 14.11.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Мартемьяново»;

Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 12 ноября 2010 года;
Размер процентов: 2,5%.

С компанией ООО «Новорижский» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб.
(договор № М-ОИ/101007 от 10.10.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Новорижский»;

Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Срок возврата: не позднее 8 октября 2010 года;

Размер процентов: 2,5%.

С компанией ООО «ОИ-управляющая компания» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор № ОИУК-ОИ/13607 от 13.06.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «ОИ-управляющая компания»;

Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Срок возврата: не позднее 11 июня 2010 года;

Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «ОПИН-Плаза» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб.
(договор № ОП-ОИ/5907 от 05.09.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: «ОПИН-Плаза»;

Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Срок возврата: не позднее 3 сентября 2010 года;

Заем является беспроцентным.

С компанией ООО «ОПИН-Плаза» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000 руб.
(договор № ОП-ОИ/01 от 17.01.2007, дополнительное соглашение от 15.11.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: «ОПИН-Плаза»;

Сумма займа: 600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей.

Срок возврата: не позднее 14 января 2010 года ;

Размер процентов: 7%.

С компанией ООО «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор № ОИСП-ОИ/71207 от 07.12.2007,)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург»;

Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Срок возврата: не позднее 14 января 2010 года ;

Размер процентов: 2,5% годовых.

С компанией ООО «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000 руб. (договор № ОИСП-ОИ/25507 от 25.05.2007, дополнительное соглашение от 15.11.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург»;
Сумма займа: 600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: до 20 мая 2010 года ;
Размер процентов: 2% годовых.

С компанией ООО «ПАВЛОВО» заключен договор займа на общую сумму 420 000 000 руб.
(договор № П-ОИ/14507 от 14.05.2007, дополнительное соглашение от 15.11.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «ПАВЛОВО»;
Сумма займа: 420 000 000 (четыреста двадцать миллионов) рублей.
Срок возврата: до 11 мая 2010 года ;
Размер процентов: 7 % годовых.

С компанией ООО «Пестово» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб.
(договор № П-ОИ/61107 от 06.11.007,)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Пестово»;
Сумма займа: 650 0 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 1 ноября 2010 ;
Размер процентов: 2,5 % годовых.

С компанией ООО «Пестово» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000 руб.
(договор № П-ОИ/30507 от 30.05.2007, дополнительное соглашение от 15.11.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Пестово»;
Сумма займа: 600 0 000 000 (шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: до 26 мая 2010 года ;
Размер процентов: 2 % годовых.

С компанией ООО «Проект Капитал» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор № ПК-ОИ/101007 от 101007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Проект Капитал»;
Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 8 октября 2010 года ;
Размер процентов: 2,5 % годовых.

С компанией ООО «Проект Строй» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000 руб. (договор № ПС-ОИ/03 от 17.01.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Проект Капитал»;
Сумма займа: 600 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 17 января 2008 года ;
Размер процентов: 7 % годовых.

С компанией ООО «Региональное развитие » заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № РР-ОИ/22807 от 22.08.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;

Заемщик: ООО «Региональное развитие»;
Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 20 августа 2010 года.
Займ является беспроцентным.

С компанией ООО «Сахарова Бизнес Плаза» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № СБП-ОИ/8807 от 08.08.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Сахарова Бизнес Плаза»;
Сумма займа: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: не позднее 06 августа 2010 года.
Займ является беспроцентным

С компанией ООО «Сахаров Офис Парк» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № СОП-ОИ/17807 от 17.08.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Сахаров Офис Парк»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 16 августа 2010 года.
Займ является беспроцентным.

С компанией ООО «Строй Групп» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № СГ-ОИ/5707 от 05.07.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Строй Групп»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 02 июля 2010 года.
Займ является беспроцентным.

С компанией ООО «Строй Групп» заключен договор займа на общую сумму 330 000 000 руб. (договор займа № СГ-ОИ/01 от 26.01.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Строй Групп»;
Сумма займа: (триста тридцать миллионов) рублей.
Срок возврата: до 20 января 2010 года.
Размер процентов: 11 % годовых.

С компанией ООО «Строй инвест Групп» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000 руб. (договор займа № СИГ-ОИ/23407 от 23.04.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Строй инвест Групп»;
Сумма займа: (шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: до 20 апреля 2010 года.
Размер процентов: 7 % годовых.

С компанией ООО «Строй инвест Групп» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № СИГ-ОИ/161007 от 16.10.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Строй инвест Групп»;

Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 20 апреля 2010 года.
Займ является беспроцентным.

С компанией ООО «Строй Парк» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № СПК-ОИ/28607 от 28.06.2007)
Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Строй Парк»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 25 июня 2010 года.
Займ является беспроцентным.

С компанией ООО «Эко-Полис» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № ЭКП-ОИ/24807 от 24.08.2007)
Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Эко-Полис»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 23 августа 2010 года.
Займ является беспроцентным.

С компанией ООО «Эко-Центр» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000 руб. (договор займа № ЭЦ-ОИ/9407 от 09.04.2007)
Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Эко-Центр»;
Сумма займа: (шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: до 09 апреля 2008 года.
Размер процентов: 7 % годовых.

С компанией ООО «Экспресс» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № ЭКС-ОИ/29807 от 29.08.2007)
Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Экспресс»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 27 августа 2010 года.
Займ является беспроцентным.

С компанией ООО «Экстерн» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № ЭКСТ-ОИ/71207 от 07.12.2007)
Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Экстерн»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 06 декабря 2010 года.
Размер процентов: 2.5 % годовых.

С компанией ООО «ЭкспоДОМ» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № ЭД-ОИ/101007 от 10.10.2007)
Договор займа заключен на следующих условиях:
Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «ЭкспоДОМ»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Срок возврата: до 08 октября 2010 года.
Размер процентов: 2,5 % годовых.

С компанией ООО «ЭкспоДОМ» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000 руб. (договор займа № ЭД-ОИ/23407 от 23.04.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «ЭкспоДОМ»;
Сумма займа: (шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: до 20 апреля 2010 года.
Размер процентов: 7 % годовых.

С компанией ООО «Эксподом-Подмосковье» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № ЭП-ОИ/11707 от 11.07.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Эксподом-Подмосковье»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 09 июля 2010 года.
Размер процентов: 2,5 % годовых.

С компанией ООО «Эстейт Менеджмент» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № ЭМ-ОИ/13607 от 13.06.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Эстейт Менеджмент»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 11 июня 2010 года.
Займ является беспроцентным.

С компанией ООО «Яхт-клуб «Пестовский»» заключен договор займа на общую сумму 600 000 000 руб. (договор займа № ЯКП -ОИ/25507 от 25.05.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Яхт-клуб «Пестовский»»;
Сумма займа: (шестьсот миллионов) рублей.
Срок возврата: до 21 мая 2010 года.
Размер процентов: 2,0 % годовых.

С компанией ООО «Яхт-клуб «Пестовский»» заключен договор займа на общую сумму 650 000 000 руб. (договор займа № ЯКП -ОИ/101007 от 10.10.2007)

Договор займа заключен на следующих условиях:

Займодавец: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Заемщик: ООО «Яхт-клуб «Пестовский»»;
Сумма займа: (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Срок возврата: до 08 октября 2010 года.
Размер процентов: 2,5 % годовых.

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)	$СОС = \text{ст. 490} - \text{ст. 190} (\text{ф.1})$	16 275 036	20 208 736
Собственные и долгосрочные заемные Средства (СДОС)	$СДОС = СОС + \text{ст. 590} (\text{ф.1})$	22 799 817	21 822 641
Общая величина основных источников формирования запасов и затрат предприятия (ООС)	$ООС = СДОС + \text{стр. 610} + \text{ст. 621} + \text{ст. 622} + \text{ст. 627} (\text{ф.1})$	23 222 716	24 342 954
Запасы и затраты (ЗИЗ)	$ЗИЗ = \text{ст. 210} + \text{ст. 220} (\text{ф.1})$	90 949	182 478
Ф1-финансовый показатель – отражает достаточность СОС для финансирования ЗИЗ	$Ф1 = СОС - ЗИЗ$	16 184 087	20 026 258
Ф2-финансовый показатель - отражает достаточность СДОС для финансирования ЗИЗ	$Ф2 = СДОС - ЗИЗ$	22 708 868	21 640 163
Ф3-финансовый показатель – отражает достаточность ООС для финансирования ЗИЗ	$Ф3 = ООС - ЗИЗ$	23 131 767	24 160 476

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)	$K1 = \text{стр. 290} : \text{стр. 690} - (\text{стр. 630} + \text{стр. 640} + \text{стр. 650})$	53,93	9,45
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (К2)	$K2 = (\text{стр. 490} - \text{стр. 190}) : \text{стр. 290}$	0,7	0,83

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)	$K4 = \text{стр. 490} : \text{стр. 300}(\text{ф.1})$	0,81	0,93
Коэффициент финансовой зависимости (К5)	$K5 = \text{стр. 590} + \text{стр. 690} : \text{стр. 300}(\text{ф.1})$	0,18	0,07
Коэффициент соотношения заемных	$K6 = \text{стр. 590} + \text{стр. 690} : \text{стр. 490}(\text{ф.1})$	0,23	0,08

и собственных средств (К6)			
-------------------------------	--	--	--

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 2006 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)	-	120	191
Производительность труда (выработка) на 1 работающего (П)	$P = \text{стр. 010(ф.2)} : \text{ССЧ}$	848,48	565,57
Фондоотдача (Фо) руб.	$Fo = \text{стр.010(ф.2)} : \text{стр.120(ф.1)}$	0,21	0,23
Оборачиваемость запасов (Оз) в оборотах	$Oz = \text{стр.020(ф.2)} : \text{стр.210(ф.1)}$	2,66	1,41
Оборачиваемость кредиторской задолженности (Ок), в днях	$Ok = \text{стр.620(ф1)} \times 360 \text{ дней} / (\text{стр.020} + \text{030} + \text{040}) (\text{ф.2})$	563,11	111,3
Оборачиваемость дебиторской задолженности (Од), в оборотах	$Od = \text{стр.010(ф2)} : \text{стр. 240(ф.1)}$	0,01	0,04
Оборачиваемость собственного капитала (О кап.)	$O_{\text{кап.}} = \text{стр.010(ф.2)} : \text{стр. 490(ф.1)}$	0,003	0,002

Снижение производительности труда объясняется ростом среднесписочной численности сотрудников ОАО «ОПИН» на 60% по сравнению с 2006 годом.

Показатель фондоотдачи хороший и говорит о том, что с каждого рубля основных фондов получено 0,23 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 0,04 оборотов, в днях - $360 : 0,04 = 9000$ 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)	$R_p = \text{стр.050} : (\text{стр.020} + \text{стр.030} + \text{стр.040}) \times 100\% (\text{ф.2})$	-56,43%	-66,87%
Рентабельность собственного капитала (Ркап)	$R_{\text{кап}} = \text{стр.140} (\text{ф.2}) : \text{стр.490} (\text{ф.1}) \times 100\%$	0,29%	1,28%
Период окупаемости собственного капитала (Пок)	$P_{\text{ок}} = \text{стр.490} (\text{ф.1}) : \text{стр.140} (\text{ф.2})$	350,12	78,04

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) выше 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)	648 827 (тыс. руб.)
Коэффициент износа основных средств	Износ ОС: $\text{Первоначальная ст-ть ОС} : \text{97392 (тыс.руб.)} : 570488 \text{ (тыс.руб.)}$	0,17
Коэффициент обновления основных средств	$\text{Первоначальная ст-ть ОС, поступивших за отчетный год} : \text{Первоначальная стоимость ОС на начало года} : 25515 \text{ (тыс.руб.)} : 546476 \text{ (тыс.руб.)}$	0,05
Коэффициент выбытия основных средств	$\text{Первоначальная ст-ть ОС, выбывших за отчетный период} : \text{Первоначальной ст-ти ОС на начало года} : 1503 \text{ (тыс.руб.)} : 546476 \text{ (тыс.руб.)}$	0,002

Показатель чистой прибыли увеличился по сравнению с прошлым годом более чем в 3,5 раза. Характеристика основных фондов ОАО «ОПИН» показывает:

- Коэффициент износа 0,17 или 17%. Коэффициент характеризует степень изношенности основных фондов.
- Коэффициент обновления 0,05. Коэффициент показывает часть новых основных фондов поступивших в 2007г.
- Коэффициент выбытия основных фондов равен 0,002. Коэффициент показывает долю выбывших за текущий год основных средств из имеющихся на начало 2007г.

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 2007 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

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	654611	поручительство
Всего			654611	

По Договору залога ценных бумаг № П/3/3163 от 27.12.04 г. с Мещанским отделением № 7811 Сбербанка РФ в залоге находятся принадлежащие Обществу акции ОАО «Гостиница «Новослободская», балансовая стоимость которых составляет 743 463 тыс. руб.

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.

Советом директоров ОАО «ОПИН» (протокол № 76 от 25.01.08г.) утверждено решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций на сумму 1 692 252 тыс. рублей. Решение о дополнительном выпуске акций зарегистрировано ФСФР РФ 28.02.2008 за № 1-01-50020-А -006D.

-В соответствии с кредитным соглашением от 5 марта 2008 г. с ING BANK N.V. ОАО «ОПИН» был получен кредит на сумму 99 900 000 долл. США сроком на 60 месяцев от даты подписания указанного соглашения под 10,45% годовых.

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.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



[Signature]
С.В. Бачин

[Signature]
Е.А. Усова