

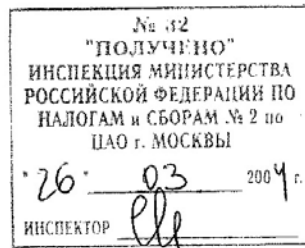
***Приложение №1 - бухгалтерская отчетность за 2003 год***

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на 31 Декабря 2003 г.

Форма №1 по ОКУД	<b>КОДЫ</b>
Дата (год, месяц, число)	<b>0710001</b>
Организация <u>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</u> по ОКПО	<b>2003 12 31</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>59060606</b>
Вид деятельности <u>сдача в аренду недвижимости</u> по ОКВЭД	<b>7702336269 770201001</b>
Организационно-правовая форма <u>форма собственности</u>	<b>70.20</b>
<u>Открытое акционерное общество</u> по ОКОПФ / ОКФС	<b>47      34</b>
Единица измерения <u>тыс руб</u> по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <u>129090, РФ, г. Москва, ул. Щепкина, д. 32, кор. 1</u>	

Дата утверждения \_\_\_\_\_  
Дата отправки / принятия \_\_\_\_\_

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	120	543894	529865
Незавершенное строительство	130	-	55006
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	932390
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>543894</b>	<b>1517261</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	20	272
в том числе:			
расходы будущих периодов	216	20	272
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	18974
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	-	29919
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	-	1063
Краткосрочные финансовые вложения	250	1245881	786106
Денежные средства	260	74	327317
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>1245975</b>	<b>1162589</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>1789869</b>	<b>2679850</b>



Форма 0710001 с.2

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. Капитал и резервы</b>			
Уставный капитал	410	1790000	1790000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	(1495)	68791
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>1788505</b>	<b>1858791</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	-	737674
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>-</b>	<b>737674</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	620	1364	83384
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	-	48986
задолженность перед персоналом организации	622	4	28
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	5
задолженность по налогам и сборам	624	1360	15227
прочие кредиторы	625	-	19138
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>1364</b>	<b>83384</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>1789869</b>	<b>2679850</b>

Руководитель

*Бачин Сергей Викторович*  
(подпись)

Бачин Сергей Викторович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*Усова Елена Анатольевна*  
(подпись)

Усова Елена Анатольевна  
(расшифровка подписи)

22 Марта 2004 г.



**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2003 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 Открытое акционерное общество форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2003	12	31
59060606		
7702336269\770201001		
70.20		
47		34
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)			
Валовая прибыль	010	100236	-
Управленческие расходы	029	100236	-
Прибыль (убыток) от продаж	040	(101559)	-
Прочие доходы и расходы	050	(1323)	-
Проценты к получению	060		
Проценты к уплате	070	26363	14
Прочие операционные расходы	070	(28275)	-
Внереализационные доходы	100	(304)	(22)
Внереализационные расходы	120	160598	17
Прибыль (убыток) до налогообложения	130	(66404)	(144)
Текущий налог на прибыль	140	90655	(135)
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	150	(21763)	(1360)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	180	(100)	-
СПРАВОЧНО:	190	68792	(1495)
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	30	-



✓

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИВЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	1495	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	38818	64488	17	144

Руководитель

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

Главный бухгалтер

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

22 Марта 2004 г.



2

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2003 г.

Форма N3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

ИНН

Вид деятельности сдача в аренду недвижимости

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности

по ОКОПФ/ОКФС

Открытое акционерное общество

по ОКЕИ

Единица измерения \_\_\_\_\_ тыс руб

К О Д Ы		
0710003		
2003	01	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	-	-	-	-	-
Остаток на 1 января предыдущего года	030	-	-	-	-	-
Чистая прибыль	032	X	X	X	(1495)	(1495)
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	1790000	-	-	(1495)	1788505
Остаток на 1 января отчетного года	100	1790000	-	-	(1495)	1788505
Чистая прибыль	102	X	X	X	70286	70286
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	1790000	-	-	68791	1858791

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Бачин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Усова Елена

(подпись)

Анатольевна

(расшифровка подписи)

18 Февраля 2004 г.



**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2003 г.

Форма №4 по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности сдача в аренду недвижимости по ОКВЭД

Организационно - правовая форма

форма собственности

по ОКОПФ /ОКФС

Открытое акционерное общество

Единица измерения тыс. руб.

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710004		
2003	12	31
59060606		
7702336269\770201001		
70.20		
47		34
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период
наименование	код		предыдущего года
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	74	-
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	136326	-
Займы полученные	030	37500	-
Прочие доходы	110	1149791	610000
Денежные средства, направленные:	120	(1245461)	(39)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(59398)	(7)
на оплату труда	160	(154)	(9)
на расчеты по налогам и сборам	180	(23296)	(7)
Займы выданные	181	(37500)	-
на прочие расходы	190	(1125113)	(16)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	78156	609961
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	278572	-
Полученные проценты	240	12471	-
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	1629932	-
Приобретение дочерних организаций	280	(932225)	-
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(208354)	-
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(26004)	-
Займы, предоставленные другим организациям	310	(1214857)	-
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(460465)	-



10

Форма 0710004 с. 2

1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступлений от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	766363	609930
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(30000)	(609900)
Прочие расходы	410	(26809)	(609917)
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>	430	709554	(609887)
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	327245	74
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>	450	327319	74
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	(2)	-

Руководитель

*Бачин*  
(подпись)

Бачин Сергей  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*Усова*  
(подпись)

Усова Елена  
Анатольевна  
(расшифровка подписи)

16 Февраля 2004 г.



11

**ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2003 г.

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

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

КОДЫ		
0710005		
2003	12	31
59060606		
7702336269\770201001		
70.20		
47	34	
384		

**Основные средства**

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	543894	(281)	-	543613
Машины и оборудование	080	-	663	-	663
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	-	13	(13)	-
<b>Итого</b>	<b>130</b>	<b>543894</b>	<b>395</b>	<b>(13)</b>	<b>544276</b>

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	-	14411
в том числе:			
зданий и сооружений	141	-	14375
машин, оборудования, транспортных средств	142	-	36
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	165	-	1054



12

**Финансовые вложения**

Форма 0710005 с. 3

Показатель		Долгосрчные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	-	932390	636106	636106
Предоставленные займы	525	-	-	609775	150000
<b>Итого</b>	<b>540</b>	<b>-</b>	<b>932390</b>	<b>1245881</b>	<b>786106</b>

**Дебиторская и кредиторская задолженность**

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код	3	4
1	2		
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	610	-	29919
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	-	1063
авансы выданные	612	-	15293
прочая	613	-	13564
<b>Итого</b>		<b>-</b>	<b>29919</b>
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	640	1364	83384
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	-	48986
авансы полученные	642	-	18171
расчеты по налогам и сборам	643	1360	15232
прочая	646	4	995
долгосрочная - всего	650	-	737674
в том числе:			
кредиты	651	-	737674
<b>Итого</b>		<b>1364</b>	<b>821058</b>

**Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)**


Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код	3	4
1	2		
Материальные затраты	710	8458	-
Затраты на оплату труда	720	266	20
Амортизация	740	14411	22
Прочие затраты	750	78423	-
<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>760</b>	<b>101559</b>	<b>42</b>
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
расходов будущих периодов	766	252	20



Обеспечения

Показатель		Остаток на	Остаток на
наименование	код	начало отчет-ного года	конец отчет-ного периода
1	2	3	4
Имущество, переданное в залог	840	-	1076779
из него:			
объекты основных средств	841	-	377708
ценные бумаги и иные финансовые вложения	842	-	699071

Руководитель

  
(подпись)

Бачин Сергей Викторович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

  
(подпись)

Усова Елена Анатольевна  
(расшифровка подписи)

22 Марта 2004 г.



14

**Пояснительная записка**  
к годовому бухгалтерскому отчету  
**ОАО «Открытые инвестиции» за 2003 г.**

Открытое акционерное общество (ОАО) «Открытые инвестиции» (Код окпо 59060606, ИНН/КПП 7702336269/770201001, ОГРН 1027702002943) 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 №02 по ЦАО г. Москвы 05.09.2002г.

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

Юридический и фактический адрес совпадают.

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

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

Уставный капитал сформирован полностью.

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

По состоянию на 01.01.2004г. среднесписочная численность работающих составляет 3 человека, в т.ч. 2 совместителя.

Основные виды деятельности общества: Сдача в аренду недвижимости, инвестиции.

Для осуществления вышеуказанной деятельности общество имеет лицензии:

- «Деятельность по строительству зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности» №Д 217188 от 13.03.2003 г.

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

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



- № 43н).
4. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).
5. Приказ Минфина РФ от 28.06.2000г. № 60н» О методических рекомендациях и о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организации».
6. Налоговый кодекс РФ (ч. I и ч. II принятый федеральными законами № 146-ФЗ от 31.07.1998г. и № 117-ФЗ от 05.08.2000г. с учетом изменений и дополнений).
7. Учетная политика ОАО «Открытые инвестиции» на 2003г., принятая приказом Генерального директора № 1/УП от 30.12.2002г.
8. Другие законодательные и нормативные акты.

### Характеристика финансового состояния

Валюта баланса по состоянию на 01.01.2004г. составила 2 679 850 тыс. руб., что на 889 981 тыс. руб. больше, чем по состоянию на 01.01.2003г.

Выручка от реализации услуг по сдаче недвижимости в аренду (без НДС) составила в 2003г. - 100 236 (тыс.руб.).

ОАО «Открытые инвестиции» в 2003г. пользовалась льготами по налогообложению. Льгота по налогу на имущество, в связи с тем, что по итогам года среднесписочная численность работников организации составляет 9 человек, среди них более 50% составляют инвалиды. На основании пункта «и» статьи 4 Закона РФ от 13.12.91 г. № 2030-1 «О налоге на имущество предприятий и подпункта «и» пункта 5 Инструкции ГНС РФ от 08.06.95 г. № 33 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий»

Убыток полученный в 2002г. отражался в балансе по стр. 84 «Нераспределенная прибыль» в размере 1 495 тыс. руб.

Прибыль 2003г. составила 68 791 тыс. руб. и отражена по стр. 470 баланса и подлежит распределению согласно Устава и решения учредителей общества.

ОАО «Открытые инвестиции» имеет на балансе долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения в размере 1 718 497 тыс. руб. В следующие хозяйственные организации и общества:

- ООО «Павлово» г. Москва - 932 094 958 руб.
- Компания «Growth Technologies» Кипр - 295 012 руб.



16

- ОАО «Гостиница «Новослободская» г. Москва – 636 106 000 руб.
- ООО «Павлово» (займ) г. Москва – 150 000 000 руб.

### Состояние и движение имущества организации

Показатели	На начало года	На конец года	Тыс. руб. %	
			Отклонения Абсол. Относ.	
Всего имущества (валюта баланса) тыс. руб.	1789869	2679850	+889981	+49,72%
Основные средства и внеоборотные активы (IA) в % к имуществу	543894 30,39%	1517261 56,62%	+973367	+ 178,9%
Долгосрочные финансовые вложения В % к (IA)	-	932390 61,45%	+ 932390	
Оборотные активы (IIA) в процентах к имуществу	1245975 69,61%	1162589 43,38%	-83386	-6,69%
Материальные оборотные средства(стр.210+стр.220) В процентах к оборотным	20 0,0016%	272 0,02%	+252	+1260%
Средства в расчетах в процентах к оборотным (стр. 240+стр.250)	1245881 99,99%	816025 70,19%	-429856	- 34,50%
Денежные средства и прочие оборотные активы в процентах к оборотным средствам(стр.260+стр.270)	74 0,0059%	327317 28,15%	+327243	+442220%

### Характеристика источников формирования имущества организации

Наименование показателя	На начало года	На конец года	Тыс. руб. %	
			Отклонения Абсол. Относ.	
Всего имущества . В том числе:	1789869	2679850	+889981	+ 49,72%
Собственные средства организации (III II) в процентах к имуществу	1788505 99,92%	1858791 69,36%	+70286	+3,93%
Заемные средства (IV и V) раздел баланса в процентах к имуществу	1364 0,076%	821058 30,64%	+819694	+60094%
Из них краткосрочные	1364	83384		



12

Анализируя данные таблицы, можно сделать вывод, выросшая на 889981 тыс. руб. стоимость имущества организации увеличилась за счет как собственных, так и заемных средств.

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

### Анализ финансового состояния

При анализе финансового состояния рассчитываются показатели:

- Собственные оборотные средства (СОС)- абсолютный показатель, представляет 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, имеющих 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)	$СОС = \text{ст. 490} - \text{ст. 190}(\text{ф.1})$	1244611	341530
Собственные и долгосрочные заемные Средства (СДОС)	$СДОС = СОС + \text{ст. 590}(\text{ф.1})$	1244611	1079204



Общая величина основных источников формирования запасов и затрат предприятия (ООС)	$ООС = СДОС + \text{стр.} 610 + \text{стр.} 621 + \text{стр.} 622 + \text{стр.} 627 (\text{ф.} 1)$	1244615	1128218
Запасы и затраты (ЗИЗ)	$ЗИЗ = \text{стр.} 210 + \text{стр.} 220 (\text{ф.} 1)$	20	19246
Ф1-финансовый показатель – отражает достаточность СОС для финансирования ЗИЗ	$\Phi 1 = СОС - ЗИЗ$	1244591	322284
Ф2-финансовый показатель – отражает достаточность СДОС для финансирования ЗИЗ	$\Phi 2 = СДОС - ЗИЗ$	1244591	1059958
Ф3-финансовый показатель – отражает достаточность ООС для финансирования ЗИЗ	$\Phi 3 = ООС - ЗИЗ$	1244595	1108972

Показатели СОС, СДОС, ООС больше нуля, это говорит о том, что у организации наблюдается достаточность собственных оборотных средств, т. е. постоянные пассивы достаточны для финансирования постоянных активов. По сравнению с прошлым отчетным периодом этот показатель значительно улучшился.

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

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

#### Анализ возможности банкротства

Для оценки возможного банкротства используются показатели:

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



19

- коэффициент обеспеченности собственными средствами (K2), который характеризует наличие собственных оборотных средств у организации, необходимых для его финансовой устойчивости.

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

Наименование Показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Коэффициент текущей ликвидности(K1)	$K1 = \frac{\text{стр. 290} + \text{стр. 690} - (\text{стр. 630} + \text{стр. 640} + \text{стр. 650})}{\text{стр. 290}}$	913,47	13,94
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (K2)	$K2 = \frac{\text{стр. 490} - \text{стр. 190}}{\text{стр. 290}}$	0,99	0,29

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

### Анализ финансовой устойчивости

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

- Коэффициент автономии, который характеризует долю владельцев (собственников) предприятия в общей сумме средств, используемых в финансово-хозяйственной деятельности (рекомендуемый критерий значения – не ниже 0,6 (K4);
- Коэффициент финансовой зависимости, который характеризует долю заемных средств, используемых организацией в хозяйственной деятельности (K5) (в сумме с K4 составляет 1);



20

- Коэффициент соотношения заемных и собственных средств, который дает наиболее общую оценку финансовой устойчивости организации. Он определяет долю заемных средств вложенную в каждый рубль активов предприятия (в динамике свидетельствует об усилении или снижении зависимости организации от внешних кредиторов и инвесторов (K6).

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

Наименование показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Коэффициент автономии (K4)	$K4 = \text{стр.490} : \text{стр.300(ф.1)}$	0,99	0,69
Коэффициент финансовой зависимости (K5)	$K5 = \text{стр.590} + \text{стр.690} : \text{стр.300(ф.1)}$	0,0007	0,31
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (K6)	$K6 = \text{стр.590} + \text{стр.690} : \text{стр.490(ф.1)}$	0,0007	0,44

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

#### Анализ деловой активности

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



21

Наименование показателя	Формула расчета	На начало года	На конец года
Производительность труда(выработка) на 1 работающего (П)	$P = \text{стр. 010(ф.2)} : \text{ССЧ}$ , Где ССЧ среднесписочная численность	-	11137,33
Фондоотдача (Фо) руб.	$Fo = \text{стр. 010(ф.2)} : \text{стр. 120(ф.1)}$	-	0,19
Оборачиваемость запасов (Оз) в оборотах	$Oz = \text{стр. 020(ф.2)} : \text{стр. 210(ф.1)}$	-	373,38
Оборачиваемость кредиторской задолженности (Ок), в днях	$Ok = \text{стр. 620(ф1)} \times 360 \text{ дней} : \text{стр. 020(ф2)}$	-	295,57
Оборачиваемость дебиторской задолженности (Од), в оборотах	$Od = \text{стр. 010(ф2)} : \text{стр. 240(ф.1)}$	-	3,35
Оборачиваемость собственного капитала (О кап.)	$O_{\text{кап.}} = \text{стр. 010(ф.2)} : \text{стр. 490(ф.1)}$	-	0,05

Рост производительности труда объясняется значительным ростом объема реализации услуг.

Показатель фондоотдачи хороший и говорит о том, что с каждого рубля основных фондов получено 19 коп. дохода.

Оборачиваемость запасов за отчетный период на хорошем уровне.

Оборачиваемость кредиторской задолженности за отчетный период высокая это положительное явление.

Оборачиваемость дебиторской задолженности 3,35 оборотов и в днях составила  $(360 : 3,35 = 107 \text{ дней})$ .

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

### Анализ рентабельности и финансовых результатов

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



Значения вышеуказанных показателей рассчитаны в таблице:

Наименование показателя	Формула расчета	За прошлый год	На конец отчетного года
Рентабельность продаж (Рп)	$Rп = \frac{\text{стр.050: стр.020+030+040}}{\text{стр.020+030+040}} \times 100\% (\text{ф.2})$	-	-0,013%
Рентабельность собственного капитала (Ркап)	$Rкап = \frac{\text{стр.140(ф.2): стр.490(ф.1)}}{\text{стр.490(ф.1): стр.140(ф.2)}} \times 100\%$	0,007%	4,88%
Период окупаемости собственного капитала (Пок)	$Пок = \frac{\text{стр.490(ф.1): Стр.140(ф.2)}}{\text{Стр.140(ф.2): Стр.490(ф.1)}}$	-	20,50

Значение показателя рентабельности продаж (Рп) за отчетный период составило на конец отчетного периода -0,013%, т.е. на каждые 100 руб. условных вложений приходится 0,01 руб. убыток.

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

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

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

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

Наименование показателя	Формула расчета	Значение
Чистая прибыль	Стр.140-стр. 150(ф.2)	68792( тыс. руб.)
Коэффициент износа основных средств	Износ ОС: $\frac{\text{Первоначальная ст-ть ОС}}{\text{14411(тыс.руб.):544276(тыс.руб.)}}$	0,03
Коэффициент обновления основных средств	$\frac{\text{Первоначальная ст-ть ОС, поступивших за отчетный год : Первоначальная стоимость}}{\text{Первоначальная ст-ть ОС}}$	0,0007



23

Коэффициент основных средств	выбытия	ОС на начало года 382 (тыс.руб.):543894 (тыс.руб.)	
		Первоначальная ст-ть ОС, выбывших за отчетный период: Первоначальной ст-ти ОС на начало года 0 (тыс.руб): 543894(тыс. руб.)	-

Показатель чистой прибыли вырос по сравнению с прошлым годом, в связи с началом деятельности по сдаче недвижимости в аренду.

Характеристика основных фондов ОАО «Открытые инвестиции» показывает:

- Коэффициент износа 0,03 или 3% , он характеризует степень изношенности основных фондов;
- Коэффициент обновления 0,07 он показывает часть новых основных фондов поступивших в 2003г.
- Коэффициент выбытия основных фондов равен 0 , он показывает долю выбывших за текущий год основных средств из имеющихся на начало 2003г.

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

Генеральный директор  
Гл. бухгалтер



*[Signature]* С.В. Бачин  
*[Signature]* Е.А. Усова



11



**Аудиторское заключение  
независимой аудиторской компании  
ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» по финансовой (бухгалтерской)  
отчетности  
Открытого акционерного общества  
«Открытые инвестиции»  
за 2003 год**

Москва - 2004

Акционерам  
Открытого акционерного общества  
«Открытые инвестиции»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**независимой аудиторской компании ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА»**  
**по финансовой (бухгалтерской) отчетности**  
**ОАО «Открытые инвестиции»**  
**за 2003 год**

**Аудитор:**

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РОСЭКСПЕРТИЗА»
- Юридический адрес: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 11.
- Почтовый адрес: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Тихвинский пер. дом 7, строение 3.  
Телефон: (095) 721 38 83, факс (095) 721 38 94
- E-mail: [rosexpertiza@glasnet.ru](mailto:rosexpertiza@glasnet.ru); Internet: [www.rosexpertiza.ru](http://www.rosexpertiza.ru)
- Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 000977, выдана Министерством финансов РФ 25 июня 2002 года сроком на пять лет.
- Лицензия на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну № 4983, выдана Управлением ФСБ России по г. Москве и Московской области 18 сентября 2002 года, сроком действия до 05 апреля 2003 года.
- Свидетельство о государственной регистрации ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» № 183142 выдано Московской регистрационной палатой 23 сентября 1993 года.
- Свидетельство о внесении 27 сентября 2002 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1027739273946
- Расчетный счет № 40702 81090 00000 13033 в ОАО АКБ «Росбанк», кор/сч № 30101 81000 00000 00256, БИК 044525256, ИНН 7708000473, ОКВЭД 74.12.2, ОКПО 29926698.
- В аудите принимали участие:

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

Договор на проведение аудита от 15.03.2004 года № 1-А-1161

**Аудирваемое лицо:**

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

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО «Открытые инвестиции» за период с 01 января по 31 декабря 2003 года. Финансовая (бухгалтерская) отчетность состоит из:

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

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

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

Мы проводили аудит в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности», Федеральными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2002 № 696 и от 04.07.2003 № 405, а также внутрифирменными стандартами.

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

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

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «Открытые инвестиции» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2003 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2003 года включительно.

«20» апреля 2004 г.

Заместитель Генерального директора



Л.Р. Табаева

Руководитель аудиторской проверки



Н. А. Степанянц

Квалификационный аттестат аудитора  
№ 007210 от 28.02.95.

