

Акционерам акционерного общества

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской компании ООО «Росэкспертиза»
по бухгалтерской (финансовой) отчетности Открытого акционерного общества
«Открытые инвестиции» за 2014 год

Аудируемое лицо:

- Наименование: Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции».
- Государственный регистрационный номер: 1027702002943.
- Место нахождения: 123104, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, корпус 1.

Аудитор:

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза».
- 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 номером 1027739273946.
- Место нахождения:
 - 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.
- Член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов» в соответствии с решением Совета РКА от 23 апреля 2007 года, свидетельство № 362-ю.
- Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10205006556.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2014 год, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» исходя из Федерального Закона от 06.12.2011 № 402-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 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-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, от 22.07.2008 № 557, от 19.11.2008 № 863, от 02.08.2010 №586, от 27.01.2011 №30);
- Федеральными стандартами аудиторской деятельности (ФСАД) (Приказы Министерства финансов РФ от 24.02.2010 № 16н, от 20.05.2010 № 46н, от 17.08.2010 №90н, от 16.08.2011 №99н);
- Кодексом профессиональной этики аудиторов России (одобрен Советом по аудиторской деятельности 22.03.2012, протокол № 4, с учетом изменений от 27.06.2013, протокол № 9).

Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Директор по аудиту Департамента аудиторских услуг
ООО «Росэкспертиза»
Квалификационный аттестат аудитора
№ 05-000184 от 03.10.2012, выдан на неограниченный срок;
основной регистрационный номер в Реестре
аудиторов и аудиторских организаций 20105020800,
член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов»
в соответствии с решением Совета РКА от 14.08.2009,
свидетельство № 3018.



Л.С. Сапронова

27 апреля 2015 г.



М.П.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<u>Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"</u>	по ОКПО	31	12	2014
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	59060606		
Вид экономической деятельности	<u>сдача в аренду недвижимости</u>	по ОКВЭД	7702336269		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	70.20		
Открытое акционерное общество	открытое акционерное общество	по ОКЕИ	47	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<u>123104, Москва г, Тверской б-р, дом № 13, корпус 1</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.2	Нематериальные активы	1110	9 092	9 815	959
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.4	Основные средства	1150	92 257	31 400	24 356
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	72 291 941	71 639 998	71 744 403
	Отложенные налоговые активы	1180	1 309 403	791 905	269 594
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	73 702 694	72 473 119	72 039 312
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6	Запасы	1210	1 728 504	769 203	359 191
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 161	4 704	3 445
7	Дебиторская задолженность	1230	9 246 843	8 588 007	6 802 370
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 100 726	2 535 015	7 476 363
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 112	89 335	8 107
	Прочие оборотные активы	1260	7 461	8 069	6 647
	Итого по разделу II	1200	13 107 808	11 994 334	14 656 124
	БАЛАНС	1600	86 810 501	84 467 452	86 695 436

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	Резервный капитал	1360	179 872	179 872	179 872
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	467 742	(895 676)	1 222 660
	Итого по разделу III	1300	65 160 320	63 796 902	65 915 238
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
8	Заемные средства	1410	13 961 992	6 229 773	8 280 148
	Отложенные налоговые обязательства	1420	191	5 812	191
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8	Прочие обязательства	1450	638 728	570 579	-
	Итого по разделу IV	1400	14 600 911	6 806 164	8 280 339
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
8	Заемные средства	1510	4 644 954	5 749 842	1 340 030
8	Кредиторская задолженность	1520	2 247 614	8 015 862	11 091 848
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21 819	22 256	-
8	Прочие обязательства	1550	134 883	76 426	67 981
	Итого по разделу V	1500	7 049 270	13 864 386	12 499 859
	БАЛАНС	1700	86 810 501	84 467 452	86 695 436

Руководитель Крылов Артемий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2015 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2014 г.

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности сдача в аренду недвижимости

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество / открытое акционерное общество

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2014
59060606		
7702336269		
70.20		
47	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	Выручка	2110	1 001 370	2 539 694
10	Себестоимость продаж	2120	(644 953)	(317 665)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	356 417	2 222 029
	Коммерческие расходы	2210	-	-
10	Управленческие расходы	2220	(524 072)	(553 352)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(167 655)	1 668 677
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
9	Проценты к получению	2320	501 307	458 116
11	Проценты к уплате	2330	(1 567 465)	(1 167 394)
9	Прочие доходы	2340	12 448 368	8 064 190
11	Прочие расходы	2350	(10 374 255)	(11 658 616)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	840 300	(2 635 027)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	708 058	(10 314)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	5 621	(5 621)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	534 377	522 312
	Прочее	2460	(16 879)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 363 419	(2 118 336)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2014 г.

Коды			
0710003			
31	12	2014	
59060606			
7702336269			
70.20			
47	34		
384			

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности сдача в аренду недвижимости
 Организационно-правовая форма / форма собственности открытое акционерное общество / общество
 Форма по ОКД
 Дата (число, месяц, год) по ОКПО
 ИНН по ОКВЭД
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3100	15 220 793	-	49 291 913	179 872	1 222 660	65 915 238
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 118 336)	(2 118 336)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 118 336)	(2 118 336)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

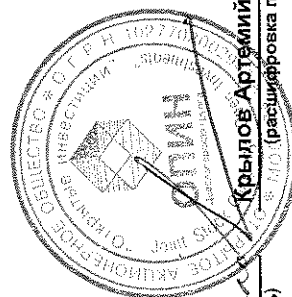
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2013 г. За 2014 г.	3200	15 220 793	-	49 291 913	179 872	(895 676)	63 796 902
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 363 419	1 363 419
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 363 419	1 363 419
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	15 220 793	-	49 291 913	179 872	467 742	65 160 320

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	Изменения капитала за 2013 г.		На 31 декабря 2013 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	65 160 320	63 796 902	66 355 033



Руководитель Крылов Артемий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2015 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2014 г.**

Организация Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности сдача в аренду недвижимости		по ОКПО	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / открытое акционерное общество		ИНН	59060606		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	7702336269		
		по ОКОПФ / ОКФС	70.20		
		по ОКЕИ	47	34	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 045 884	1 513 412
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 193 766	966 237
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 655	20 479
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	844 463	526 696
Платежи - всего	4120	(6 235 973)	(3 872 186)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 114 504)	(2 580 166)
в связи с оплатой труда работников	4122	(298 487)	(271 640)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 417 187)	(904 681)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1)
прочие налоги	4125	(50 925)	-
прочие платежи	4129	(354 870)	(115 698)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 190 089)	(2 358 774)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 092 581	4 464 328
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	932
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	77 919
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 807 158	3 575 232
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 285 423	810 245
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 516 306)	(2 729 395)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(11 000)	(13 352)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(21 800)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 483 506)	(2 716 043)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 576 275	1 734 933

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 688 784	6 867 919
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 688 784	6 554 371
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	313 548
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(5 141 896)	(6 167 081)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 141 896)	(6 167 081)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 546 888	700 838
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(66 926)	76 997
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	89 335	8 107
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	20 112	89 335
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(2 297)	4 231

Руководитель

(подпись)



Крылов Артемий Сергеевич

(рашифровка подписи)

31 марта 2015 г.

РАСЧЕТ оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	1110	9 815	9 092
2. Основные средства	1150	31 400	92 257
3. Незавершенное строительство	1190	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1170+1240	74 175 013	74 392 667
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1120+1130+1140+1180	791 905	1 309 403
7. Запасы	1210	769 203	1 728 504
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 704	4 161
9. Дебиторская задолженность <3>	1230	8 588 007	9 246 843
10. Денежные средства	1250	89 335	20 112
11. Прочие оборотные активы	1260	8 069	7 461
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		84 467 452	86 810 501
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	6 229 773	13 961 992
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1420+1450	576 391	638 919
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	5 749 842	4 644 954
16. Кредиторская задолженность	1520	8 015 862	2 247 614
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>	15207	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	1540	22 256	21 819
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550	76 426	134 883
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		20 670 551	21 650 181
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		63 796 902	65 160 320

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Руководитель



Крылов Артемий
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

<*> Примечание: сумма по строке 17 "Задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20 значение строки 17 не учитывается.

Пояснения

к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах ОАО «ОПИН» за 2014 г.

1. Общие сведения об организации

Открытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (сокращенное наименование ОАО «ОПИН») (ИНН/КПП 7702336269/774501001) зарегистрировано 04.09.2002г. - решение о регистрации №294, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – серия 77 № 004222724 от 05.09.2002 г., присвоен ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы 05.09.2002г.
Местонахождение ОАО «ОПИН»: 123104, г. Москва, Тверской б-р, д.13, стр.1.

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

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

Акции Общества котируются на Фондовой бирже ММВБ (ЗАО «ФБ ММВБ»).

Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентов обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (на 31.12.2014).:

1) Полное фирменное наименование: *РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД (RINSOCO TRADING CO. LIMITED)*.

Сокращенное фирменное наименование: нет

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: **83,85 %**

Лица, входящие в состав органов управления Общества по состоянию на 31.12.2014 г.:

а) Совет директоров:

- 1.Разумов Дмитрий Валерьевич, Председатель Совета директоров;
2. Крылов Артемий Сергеевич, член Совета директоров;
3. Рябокобылко Сергей Юрьевич, член Совета директоров;
4. Кошелев Сергей Адольфович, член Совета директоров;
5. Сальникова Екатерина Михайловна, член Совета директоров;
6. Сенько Валерий Владимирович, член Совета директоров;
7. Сосновский Михаил Александрович, член Совета директоров;
8. Гриза Наталья Валентиновна, член Совета директоров;
9. Каменской Игорь Александрович, член Совета директоров.

б) Коллегиальный исполнительный орган:

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

в) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Крылов Артемий Сергеевич – Генеральный директор.

Ревизор Общества: Рисухина Марина Вилорьевна.

Основные виды деятельности общества (в соответствии с уставными документами): сдача в аренду недвижимости, инвестиции в строительство зданий и сооружений.
Так же в 2014 году Общество осуществляло:

Инвестиционную деятельность:

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

Финансовую деятельность:

- Получение и погашение заемных средств, полученных от других организаций

Общество не имеет филиалов и представительств.

Стоимость Чистых активов Общества составила:

На начало отчетного года (на 01.01.2014) - 63 796 902 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 48 576 109 тыс. руб.

На конец отчетного года (на 31.12.2014) – 65 160 320 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 49 939 527 тыс. руб.

Стоимость Чистых активов увеличилась в отчетном году на 1 363 418 тыс. руб.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 141 (Сто сорок один) человек.

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

1. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.
2. Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н).
3. Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н).
4. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).
5. Приказ Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности»
6. Учетная политика ОАО «ОПИН» на 2014 г., утвержденная приказом Генерального директора от 16.12.2013г. № 57/ОИ.
7. Другие законодательные и нормативные акты.

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

Бухгалтерская отчетность за 2014 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Бухгалтерский и Налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С «Предприятие – Бухгалтерский учет 8.2».

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

2. Принципы учетной политики

1. Учет основных средств

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1. При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. Объекты основных средств стоимостью 40 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.

2. Учет материально-производственных запасов

Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение. Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости. Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной. При выбытии товары оцениваются по средней взвешенной.

3. Финансовые вложения

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

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

4. Дебиторская задолженность

Классификация дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную производится при признании актива в бухгалтерском учете. Долгосрочная дебиторская задолженность переводится в состав краткосрочной дебиторской задолженности, когда срок погашения задолженности становится не более 12 месяцев после отчетной даты.

5. Учет кредитов и займов

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

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

6. Денежные эквиваленты

В состав «денежных эквивалентов» включаются следующие активы:

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

7. Общие принципы учета.

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

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

3.1 Нематериальные активы и Основные средства (стр. 1110, 1150 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по стр.1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, представлены в Табл. 1 и Табл. 2.

Таблица 1

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2014	1 328	(503)	9 358	-	-	(1 381)	-	-	-	10 686	(1 884)
	5110	за 2013г.	1 328	(368)	-	-	-	(135)	-	-	-	1 328	(503)

Таблица 2

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2014г.	8 990	659	-	(9 358)	290
	5190	за 2013г.	-	8 990	-	-	8 990

Согласно Учетной политике инвентаризация основных средств проводится раз в три года. Последняя инвентаризация проводилась по состоянию на 01.10.2014 г., излишков и недостач основных средств не выявлено.

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

В разделе «Транспортные средства» отражены легковые автомобили.

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

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

Арендованные Основные средства

На конец отчетного года в аренде у Общества находятся нежилые помещения общей площадью 1 831,4 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр. 1 (Арендодатель – ЗАО «КРАУС-М»).

Стоимостная оценка имущества в договоре аренды офисных помещений № 86/КМ-14 от 01.08.2014г. не указана.

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

Таблица 3

Основные средства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2014	47 727	(35 650)	67 297	(190)	190	(6 730)	-	-	114 834	(42 190)
	5210	за 2013	41 670	(32 244)	8 139	(2082)	1 958	(5 364)	-	-	47 727	(35 650)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2014	26 660	(19 962)	1 522		190	(4 114)	-	-	27 992	(23 886)
	5211	за 2013	23 656	(15 867)	3 079		75	(4 170)	-	-	26 660	(19 962)
Другие виды основных средств	5202	за 2014	13 806	(13 806)	-		-	-	-	-	13 806	(13 806)
	5212	за 2013	13 806	(13 806)	-		-	-	-	-	13 806	(13 806)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2014	2 201	(1 022)	-		-	(259)	-	-	2 192	(1 281)
	5213	за 2013	2 201	(750)	-		-	(272)	-	-	2 201	(1 022)
Транспортные средства	5204	за 2014	5 060	(860)	-		-	(1 547)	-	-	5 060	(2 407)
	5214	за 2013	2 007	(1 821)	5 060		1 883	(922)	-	-	5 060	(860)
Здания	5205	за 2014	-	-	60 511		-	(795)	-	-	60 511	(795)
	5215	за 2013	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5206	за 2014	-	-	5 173		-	-	-	-	5 173	-
	5216	за 2013	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5207	за 2014	-	-	100		-	(13)	-	-	100	(13)
	5217	за 2013	-	-	-		-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения по строительству объектов основных средств отражены в Бухгалтерском балансе по стр.1150 «Основные средства»:

- на начало отчетного периода – 19 323 тыс. руб.
- на конец отчетного периода – 19 612 тыс. руб.

В 2012г. Общество заключило договор с физическим лицом на организацию строительства жилого дома на земельном участке, находящегося по адресу: Московская обл., Истринский р-н с/пос. Павлово-Слободское, дер. Новинки.

Таблица 4

Незавершенные капитальные вложения (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2014г.	19 323	67 587	-	(67 297)	19 613
	5250	за 2013г.	14 930	17 317	(4 785)	(8 139)	19 323

3.2 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений за 2013-2014гг., отраженных по стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса на 31.12.2014г., представлены в Таблице 5.

Таблица 5

Финансовые вложения (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2014г.	71 639 998	-	54 058 858	(53 406 915)	-	-	-	72 291 941	-
	5311	за 2013г.	71 744 404	-	7 469 430	(7 573 836)	-	-	-	71 639 998	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2014г.	2 535 015	-	1 843 833	(2 278 122)	-	-	-	2 100 726	-
	5315	за 2013г.	7 476 363	-	1 840 554	(6 781 902)	-	-	-	2 535 015	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2014г.	74 175 013	-	55 902 691	(55 685 037)	-	-	-	74 392 667	-
	5310	за 2013г.	79 220 767	-	9 309 984	(14 355 738)	-	-	-	74 175 013	-

3.3 Запасы

Наличие и движение запасов, отраженных по стр. 1210 Бухгалтерского баланса, за 2013-2014гг. представлены в Табл. 6.

Таблица 6

Запасы (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2014г.	769 203	-	2 075 219	(1 115 918)	-	-	X	1 728 504	-
	5420	за 2013г.	369 191	-	1 084 007	(673 995)	-	-	X	769 203	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2014г.	338	-	6 188	(6 487)	-	-	-	39	-
	5421	за 2013г.	1 352	-	8 387	(9 401)	-	-	-	338	-
Товары для перепродажи	5403	за 2014г.	735 818	-	1 618 205	(631 775)	-	-	-	1 722 248	-
	5423	за 2013г.	353 024	-	728 563	(345 769)	-	-	-	735 818	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2014г.	28 104	-	448 569	(476 673)	-	-	-	-	-
	5424	за 2013г.	-	-	334 696	(306 592)	-	-	-	28 104	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2014г.	4 943	-	2 257	(983)	-	-	-	6217	-
	5427	за 2013г.	4 815	-	12 361	(12 233)	-	-	-	4943	-

3.4 Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

3.4.1 Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г. составила 9 246 843 тыс. руб., в т.ч.:

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность», представлены в Табл. 7

Таблица 7

Дебиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2014г.	4 478 278		3 186 704		-1 137 316				6 527 666	
	5521	за 2013г.	3 943 883		4 598 784		-1 731 675			-2 332 714	4 478 278	
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2014г.	879 062		77 174		-204 139				752 097	
	5522	за 2013г.			879 062						879 062	
Авансы выданные	5503	за 2014г.	2 299 980		1 722 759		-712 554				3 310 185	
	5523	за 2013г.	3 898 294		2 299 980		-1 565 580			-2 332 714	2 299 980	
Прочая	5504	за 2014г.	1 299 236		1 386 771		-220 623				2 465 384	
	5524	за 2013г.	45 589		1 419 742		-166 095				1 299 236	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2014г.	4 111 589	-1 860	3 270 588		-4 662 930		1 790		2 719 247	-70
	5530	за 2013г.	2 860 127	-1 640	7 587 399		-8 668 651		220	2 332 714	4 111 589	-1 860
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2014г.	1 009 532		1 122 212		-2 025 695				106 049	
	5531	за 2013г.	119 471		2 149 573		-1 259 512				1 009 532	
Авансы выданные	5512	за 2014г.	2 362 540		1 787 850		-2 054 815				2 095 575	
	5532	за 2013г.	45 003		536 156		-551 333			2 332 714	2 362 540	
Прочая	5513	за 2014г.	739 517	-1 860	360 526		-582 420		1 790		517 623	-70
	5533	за 2013г.	2 695 652	-1 640	4 901 671		-6 857 806		220		739 517	-1 860
Итого	5500	за 2014г.	8 589 867	-1 860	6 457 292		-5 800 246		1 790		9 246 913	-70
	5520	за 2013г.	6 804 010	-1 640	12 186 183		-10 400 326		220		8 589 867	-1 860

3.5 Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества составляет 15 220 793 тыс. руб. (стр. 1310 Бухгалтерского баланса)

Величина Добавочного капитала (стр. 1350 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2014г. составляет 49 291 913 тыс. руб. и представляет собой эмиссионный доход по размещенным акциям Общества.

Согласно решению Общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции», распределение прибыли в 2014 году не производилось.

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2014 года составляет 467 743 тыс. руб. (стр. 1370 Бухгалтерского баланса), прибыль отчетного года составила 1 363 419 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

3.6 Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы

По итогам проведенной инвентаризации на 31.12.2014г. было принято решение

- о создании резерва по отпускам на 2015г. на сумму 21 819 тыс. руб.

Обществом в 2014 г. проведена проверка на возможное обесценение финансовых вложений на 31.12.2014 г. Признаки обесценения по результатам проверки не установлены.

3.7 Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию

Наличие движения кредитов и займов за 2013-2014 гг отражено ниже в Таблице 8

3.8 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года составила 2 247 614 тыс.руб.

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

Наличие движения кредиторской задолженности представлено в Таблице 8.

Таблица 8

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2014г.	6 806 164	9 941 165	-	660 881	-	(2 812 920)	14 600 911
	5571	за 2013г.	8 280 339	4 230 813	14 101	(837 326)	-	(4 881 763)	6 806 164
в том числе: кредиты									
	5552	за 2014г.	5 891 566	9 875 409	-	1 007 937	-	(2 812 920)	13 961 992
	5572	за 2013г.	8 280 148	3 492 340	-	(431 808)	-	(5 449 114)	5 891 566
займы	5553	за 2014г.	341 435	-	-	(341 435)	-	-	-
	5573	за 2013г.	-	678 333	14 101	(350 999)	-	-	341 435
прочая	5554	за 2014г.	573 163	65 756	-	(5 621)	-	-	638 919
	5574	за 2013г.	191	60 140	-	(54 519)	-	567 351	573 163
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2014г.	15 747 105	7 150 875	-	(18 661 630)	-	2 812 920	7 049 270
	5580	за 2013г.	12 499 860	14 286 029	1 072 291	(18 875 558)	-	4 881 764	13 864 386
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками									
	5561	за 2014г.	30 292	1 837 285	-	(1 828 458)	-	-	39 119
	5581	за 2013г.	382 045	960 777	-	(1 312 530)	-	-	30 292
авансы полученные	5562	за 2014г.	268 368	256 360	-	(251 257)	-	-	273 471
	5582	за 2013г.	695 328	683 311	-	(542 921)	-	-567 350	268 368
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2014г.	9 259	73 504	-	(78 065)	-	-	4 698
	5583	за 2013г.	4 966	75 568	59	(71 334)	-	-	9 259

кредиты	5564	за 2014г.	5 449 114	-	-	(5 449 114)	-	2 812 920	2 812 920
	5584	за 2013г.	19 677	191 210	942 483	(3 036 089)	-	5 449 114	3 566 395
займы	5565	за 2014г.	2 259 873	1 824 268	-	(2 252 107)	-	-	1 832 034
	5585	за 2013г.	1 388 334	5 441 897	129 749	(4 700 107)	-	-	2 259 873
прочая	5566	за 2014г.	7 730 199	3 159 458	-	(8 802 629)	-	-	2 087 028
	5586	за 2013г.	10 009 510	6 933 266	-	(9 212 577)	-	-	7 730 199
Итого	5550	за 2014г.	22 553 269	17 092 040	-	(18 000 749)	-	X	21 650 181
	5570	за 2013г.	20 780 199	18 516 842	1 086 392	(19 712 884)	-	X	20 670 550

3.9 Доходы организации

Выручка от реализации (без НДС) (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) составила в 2014 году 1 001 370 тыс. руб.

Большую часть выручки (88,76 %) составляют:

- услуги по реализации земельных участков (38,28%) – 383 278 тыс. руб.
- услуги по реализации объектов недвижимости (50,48%) – 505 479 тыс. руб.

Прочие доходы (Табл. 18) (стр. 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах) в 2014 г. составили 12 949 675 тыс. руб. в том числе:

Таблица 9

(тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма
Проценты к получению (стр. 2320 ОФР), в т.ч.	501 307
- по займам выданным	342 834
- по размещенным депозитам	8 258
- по ценным бумагам	150 215
Итого прочие доходы (стр. 2340 ОФР), в т.ч.	12 448 368
Доходы от возмещения убытков по расторгнутым ДДУ	11 869
Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	1 782 493
Доходы от выбытия финансовых вложений	566 184
Доходы от переуступки права требования	24 773
Доходы от продажи доли в УК	1 447 257
Курсовые разницы	482 876
Курсовые разницы, принимаемые для налогообложения	4 850 524
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	3 172
Прощение долга	3 200 000
Прочие внереализационные доходы (расходы)	78 715
Резерв на оплату отпусков	437
Резерв по сомнительным долгам	68

3.10 Расходы организации

Себестоимость работ и услуг, составила 644 953 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах)
Управленческие расходы составили 524 072 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах)

Расходы по элементам затрат за 2013-2014гг. представлены в Табл. 10.

Таблица 10

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	за 2014 г.	за 2013 г.
Материальные затраты	5610	648 040	326 530
Расходы на оплату труда	5620	292 082	265 083
Отчисления на социальные нужды	5630	51 996	47 525
Амортизация	5640	8 039	5 498
Прочие затраты	5650	168 868	226 381
Итого по элементам	5660	1 169 025	871 017

Прочие расходы (Табл. 20) (стр. 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2014 г. составили 11 941 719 тыс. руб. в т.ч.:

Таблица 11
(тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма
Вознаграждения и компенсации не указанные в трудовых контрактах	400
Госпошлина за гос.регистрацию	2 240
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	1 779 417
Расходы от выбытия финансовых вложений	752 460
Расходы от переуступки права требования	24 773
Земельный налог	1 386
Комиссия банка	54 742
Курсовые разницы	159 418
Курсовые разницы	830
Курсовые разницы	5 874 272
Налог на добавленную стоимость по прочим доходам	153
Налог на имущество	679
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	7 485
Пени	1
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	1 567 465
Прочие расходы	1 191
Прочие внереализационные расходы	5 435
Прочие внереализационные расходы	1 881
Прочие налоги	44
Расходы от продажи доли в УК	1 694 274
Расходы по договорам медицинского страхования членов семьи сотрудников	949
Расходы, связанные с благотворительной деятельностью	4 015
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	4 887
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	37

Транспортный налог	31
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	3 255
Итого	11 41 720

4. Прочая информация, требующая раскрытия в Пояснениях к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах ОАО «ОПИН» за 2014 г.

4.1 Прибыль на одну акцию.

Базовый доход отчетного периода составляет 1 163 419 тыс. рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций составляет 15 220 793 акций.

Базовый доход на акцию составляет 76,44 руб.

Привилегированных акций нет.

4.2 Связанные стороны.

Выплата вознаграждений основному управленческому персоналу – 57040,58 тыс. руб.

- основная зарплата - 45106,95 тыс. руб.
- бонусы, компенсации – 11 933,63 тыс. руб.

начисленные страховые взносы – 1 804,77 тыс. рублей

4.3 События после отчетной даты.

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

4.4 Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов

06 июня 2014 года состоялось Годовое общее собрание акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (ОАО «ОПИН»).

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

Страховщик: ООО Страховая компания "Согласие".

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

Лимит ответственности: 315 000 тыс. руб.

Срок страхования: 1 год (19.09.2014г. – 18.09.2015г.).

Страховая премия: 1 186 тыс. руб.

Номер и дата полиса № 0002102-0585282/14ДР от 19.09.2014г.

4.5 Прочие события и факты финансово-хозяйственной деятельности Общества

В течение 2014 года Обществом были заключены договоры займа, рассматриваемые как сделки с заинтересованностью. Все сделки были одобрены Советом директоров компании.

В 2014 году выплата дивидендов акционерам не производилась.

Совместная деятельность не проводилась.

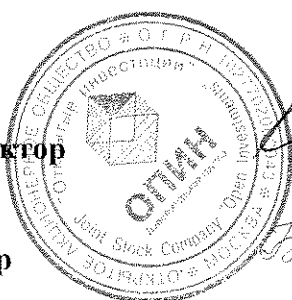
4.6 Условные факты хозяйственной деятельности

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.

4.7 Государственная помощь

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

Генеральный директор



А. С. Крылов

Главный бухгалтер

Е.Г.Борунова

31 марта 2015 года

Исх. №584-21/АЗ-15

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимой аудиторской компании
ООО «Росэкспертиза»
по бухгалтерской (финансовой)
отчетности
Публичного акционерного общества
«Открытые инвестиции» за 2015 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской компании ООО «Росэкспертиза»
по бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества
«Открытые инвестиции» за 2015 год

Аудируемое лицо:

- Наименование: Публичное акционерное общество «Открытые инвестиции».
- Государственный регистрационный номер: 1027702002943.
- Место нахождения: 123104, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, строение 1.

Аудитор:

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза».
- 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 номером 1027739273946.
- Место нахождения:
 - Юридический адрес: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 34.
 - Почтовый адрес: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Тихвинский пер. дом 7, строение 3.
- Член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов» в соответствии с решением Совета РКА от 23 апреля 2007 года, свидетельство № 362-ю.
- Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10205006556.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции» исходя из Федерального Закона от 06.12.2011 № 402-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 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-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, от 22.07.2008 № 557, от 19.11.2008 № 863, от 02.08.2010 № 586, от 27.01.2011 № 30);
- Федеральными стандартами аудиторской деятельности (ФСАД) (Приказы Министерства финансов РФ от 24.02.2010 № 16н, от 20.05.2010 № 46н, от 17.08.2010 № 90н, от 16.08.2011 № 99н);
- Кодексом профессиональной этики аудиторов (одобрен Советом по аудиторской деятельности 22.03.2012, протокол № 4; с изменениями от 27.06.2013, протокол № 9 и от 18.12.2014, протокол № 15).

Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Директор по аудиту Департамента аудиторских услуг
ООО «Росэкспертиза»
(по доверенности № 21 от 17.12.2015)
Квалификационный аттестат аудитора
№ 05-000184 от 03.10.2012, выдан на неограниченный срок;
основной регистрационный номер в Реестре
аудиторов и аудиторских организаций 20105020800,
член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов»
в соответствии с решением Совета РКА от 14.08.2009,
свидетельство № 3018.



Л.С. Сапронова

30 марта 2016 г.

М.П.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2015 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2015
		59060606		
		7702336269		
		70.2		
		12247	34	
		384		

Организация	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности	Публичные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)	123104, Москва г, Тверской б-р, дом № 13, строение 1	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
р. 4.1	Нематериальные активы	1110	567	9 092	9 815
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
р. 4.2	Основные средства	1150	268 490	72 645	12 078
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
р. 4.3	Финансовые вложения	1170	62 400 459	72 291 941	71 639 998
	Отложенные налоговые активы	1180	1 525 118	1 309 403	791 905
р. 3.1	Прочие внеоборотные активы	1190	23 143	23 143	22 801
	Итого по разделу I	1100	64 217 777	73 706 224	72 476 597
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
р. 4.4	Запасы	1210	2 844 895	1 728 504	769 203
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	631	1 226
р. 4.5	Дебиторская задолженность	1230	9 413 077	9 246 843	8 588 007
р. 4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 952 849	2 100 726	2 535 015
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 827	20 112	89 335
	Прочие оборотные активы	1260	15 102	7 461	8 069
	Итого по разделу II	1200	24 235 750	13 104 277	11 990 855
	БАЛАНС	1600	88 453 527	86 810 501	84 467 452

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
р. 4.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
р. 4.6	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
р. 4.6	Резервный капитал	1360	248 042	179 872	179 872
р. 4.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 361 561	467 743	(895 676)
	Итого по разделу III	1300	66 122 309	65 160 320	63 796 902
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
р. 4.8	Заемные средства	1410	2 196 071	13 961 992	6 229 773
	Отложенные налоговые обязательства	1420	942	191	5 812
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 786 073	638 728	570 579
	Итого по разделу IV	1400	3 983 086	14 600 911	6 806 164
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
р. 4.8	Заемные средства	1510	17 087 047	4 644 954	5 749 842
р. 4.9	Кредиторская задолженность	1520	729 438	2 247 614	8 015 862
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	24 617	21 819	22 256
р. 4.8	Прочие обязательства	1550	507 030	134 883	76 426
	Итого по разделу V	1500	18 348 132	7 049 270	13 864 386
	БАЛАНС	1700	88 453 527	86 810 501	84 467 452

Руководитель

(подпись)

Крылов Артемий Сергеевич

(расшифровка подписи)



29 марта 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

за Январь - Декабрь 2015 г.					
		Форма по ОКУД	Коды		
			0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2015	
Организация	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	по ОКПО	59060606		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702336269		
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	70.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12247	34	
Публичные акционерные общества / Совместная частная и / иностранная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
р. 4.11	Выручка	2110	2 023 065	1 001 370
р. 4.12	Себестоимость продаж	2120	(652 489)	(644 953)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 370 576	356 417
р. 4.12	Коммерческие расходы	2210	(69 154)	(65 038)
р. 4.12	Управленческие расходы	2220	(375 707)	(459 034)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	925 715	(167 655)
р. 4.11	Доходы от участия в других организациях	2310	125 500	-
р. 4.11	Проценты к получению	2320	604 658	501 307
р. 4.12	Проценты к уплате	2330	(2 066 784)	(1 567 465)
р. 4.11	Прочие доходы	2340	14 511 178	12 448 215
р. 4.12	Прочие расходы	2350	(13 353 242)	(10 374 102)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	747 025	840 300
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	371 088	708 058
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(750)	5 621
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	222 433	534 377
	Прочее	2460	(6 719)	(16 879)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	961 989	1 363 419

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	961 989	1 363 419
р. 5.2	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Крылов Артемий
 (подпись) Сергеевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Сдача внаем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / иностранная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2015
59060606		
7702336269		
70.2		
12247	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 495 649	3 045 884
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	768 188	2 193 766
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 692	7 655
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
расторжение ИК и ДДУ	4114	1 699 948	-
прочие поступления	4119	19 821	844 463
Платежи - всего	4120	(2 138 676)	(6 235 973)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(151 748)	(4 114 504)
в связи с оплатой труда работников	4122	(258 323)	(298 487)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 614 866)	(1 417 187)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги	4125	(56 059)	(50 925)
прочие платежи	4129	(57 680)	(354 870)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	356 973	(3 190 089)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 196 556	4 092 581
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 670 255	2 807 158
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	526 301	1 285 423
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 862 982)	(2 516 306)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 351)	(11 000)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(17)	(21 800)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 855 614)	(2 483 506)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 333 574	1 576 275

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 432 982	6 688 784
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 432 982	6 688 784
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 138 013)	(5 141 896)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 138 013)	(5 141 896)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 705 031)	1 546 888
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14 484)	(66 926)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	20 112	89 335
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 827	20 112
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	4 199	(2 297)

Руководитель



Крылов Артемий Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	Коды		
		0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
		59060606		
Вид экономической деятельности	ИНН	7702336269		
		70.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества	Сдача внаем собственного недвижимого имущества	34		
		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	15 220 793	-	49 291 913	179 872	(895 676)	63 796 902
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 363 419	1 363 419
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 363 419	1 363 419
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	15 220 793	-	49 291 913	179 872	467 743	65 160 321
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	961 989	961 989
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	961 989	961 989
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	68 171	(68 171)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	15 220 793	-	49 291 913	248 042	1 361 561	66 122 309

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	66 122 309	65 160 320	63 796 902




 Руководитель
 (подпись)
 Крылов Артемий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2016 г.

Расчет стоимости чистых активов

Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	567	9 092	9 815
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	268 490	72 645	12 078
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	62 400 459	72 291 941	71 639 998
Отложенные налоговые активы	1180	1 525 118	1 309 403	791 905
Прочие внеоборотные активы	1190	23 143	23 143	22 801
Запасы	1210	2 844 895	1 728 504	769 203
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	631	1 226
Дебиторская задолженность*	1230	9 413 077	9 246 843	8 588 007
Финансовые вложения краткосрочные	1240	11 952 849	2 100 726	2 535 015
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 827	20 112	89 335
Прочие оборотные активы	1260	15 102	7 461	8 069
ИТОГО активы	-	88 453 526	86 810 501	84 467 452
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 196 071	13 961 992	6 229 773
Отложенные налоговые обязательства	1420	942	191	5 812
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 786 073	638 728	570 579
Заемные средства краткосрочные	1510	17 087 047	4 644 954	5 749 842
Кредиторская задолженность	1520	729 438	2 247 614	8 015 862
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	24 617	21 819	22 256
Прочие обязательства краткосрочные	1550	507 030	134 883	76 426
ИТОГО пассивы	-	22 331 217	21 650 181	20 670 550
Стоимость чистых активов	-	66 122 309	65 160 320	63 796 902

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Руководитель

29 марта 2016 г.



(подпись)

Крылов Артемий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ОПЕРАТОРА СВЯЗИ

Название организации: ПАО "ОПИН"

Код ОКПО отправителя: 59060606

Дата и время передачи файла: 29.03.2016 в 18:31:46

Информация о документе: Бухгалтерская статистическая отчетность; Первичный; за 2015 год

Имя файла отчета:

NO_BUHOTSCH_7745_7745_7702336269774501001_20160329_d315a220-1242-4ae9-a7fb-78f054f24c10.xml

Наименование получателя: ТОФСТС по г. Москве (Мосгорстат)

Получатель: 77-00

Данное подтверждение заверено ЭЦП специализированного оператора связи.



Данный документ заверен ЭЦП следующих субъектов: ЗАО "ПФ "СКБ Контур"

Форма по КНД 1166007

место штампа
налогового органа

ПАО "ОПИН",
7702336269/774501001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 7745 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ПАО "ОПИН", 7702336269/774501001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2015

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле NO_VUNOTCH_7745_7745_7702336269774501001_20160329_07a2d998-8da9-4396-937e-be1c4c93b34e
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

7745

(наименование, код налогового органа)



Данный документ заверен ЭЦП следующих
субъектов: МИФНС России № 45 по г. Москве (Должиков Светослав Фридрихович)

**Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности и
отчету о финансовых результатах ПАО «ОПИН»
за 2015 г.**

I. Общие сведения об организации

Публичное акционерное общество «Открытые инвестиции» (сокращенное наименование ПАО «ОПИН») (ИНН/КПП 7702336269/774501001) зарегистрировано 04.09.2002 - 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 05.09.2002.

Местонахождение ПАО «ОПИН»: 123104, г. Москва, Тверской б-р, д.13, стр.1.

Для обеспечения деятельности ПАО «ОПИН» (далее – Общество) был сформирован Уставный капитал общества в размере **15 220 793** (Пятнадцать миллиардов двести двадцать миллионов семьсот девяносто три тысячи) **тысяч рублей**.

Учредителями Общества являются:

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

Акции Общества котируются на Фондовой бирже ММВБ (ЗАО «ФБ ММВБ»).

Акционер, владеющий не менее чем 5 процентов обыкновенных акций Общества, на дату составления списка лиц (на 31.12.2015):

Полное фирменное наименование: *РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД (RINSOCO TRADING CO. LIMITED)*

Доля обыкновенных акций Общества, принадлежащих данному лицу: **83,85 %**.

Регистратор Общества:

- Полное наименование: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания».
- Лицензия на деятельность по ведению реестра № 10-000-1-00252 от 06.09.2002.
- Адрес места нахождения: 121108, г. Москва, Ул. Ивана Франко, 8.

Лица, входящие в состав органов управления Общества по состоянию на 31.12.2015:

а) Совет директоров:

1. Разумов Дмитрий Валерьевич, Председатель Совета директоров;
2. Крылов Артемий Сергеевич, член Совета директоров;
3. Рябокобылко Сергей Юрьевич, член Совета директоров;
4. Кошеленко Сергей Адольфович, член Совета директоров;
5. Сальникова Екатерина Михайловна, член Совета директоров;
6. Подсыпанин Сергей Сергеевич, член Совета директоров;
7. Сосновский Михаил Александрович, член Совета директоров;
8. Гриза Наталья Валентиновна, член Совета директоров;
9. Каменской Игорь Александрович, член Совета директоров.

б) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:
Крылов Артемий Сергеевич – Генеральный директор.

Ревизор Общества: Рисухина Марина Вилорьевна.

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

Так же в 2015 году Общество осуществляло:

Инвестиционную деятельность:

- реализацию финансовых вложений;
- предоставление займов другим организациям;
- приобретение и продажа ценных бумаг.

Финансовую деятельность:

- привлечение заемных средств.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Стоимость Чистых активов Общества составила:

- на начало отчетного года (на 01.01.2015) - 65 160 320 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 49 939 527 тыс. руб.;
- на конец отчетного года (на 31.12.2015) - 66 122 309 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 50 901 516 тыс. руб.;
- стоимость Чистых активов увеличилась в отчетном году на 845 718 тыс. руб.

Среднесписочная численность работников за отчетный период составила 131 (Сто тридцать один) человек.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности были приняты к руководству следующие документы:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н);
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности»;
- Учетная политика ПАО «ОПИН» на 2015 г., утвержденная приказом Генерального директора от 29.12.2014 № 37/ОИ;
- другие законодательные и нормативные акты.

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

Бухгалтерская отчетность за 2015 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Бухгалтерский и Налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С «Предприятие – Бухгалтерский учет 8.2».

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

II. Принципы учетной политики

2.1 Учет основных средств

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1. При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. Объекты основных средств стоимостью 40 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.

2.2 Учет материально-производственных запасов

Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение. Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости. Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной. При выбытии товары оцениваются по средней взвешенной.

2.3 Финансовые вложения

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

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

2.4 Дебиторская задолженность

Классификация дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную производится при признании актива в бухгалтерском учете. Долгосрочная дебиторская задолженность переводится в состав краткосрочной дебиторской задолженности, когда срок погашения задолженности становится не более 12 месяцев после отчетной даты.

2.5 Учет кредитов и займов

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

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

2.6 Денежные эквиваленты

В состав «денежных эквивалентов» включаются следующие активы:

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

2.7 Общие принципы учета.

Отражение в бухгалтерском учете выручки от реализации работ, услуг производится по моменту выполнения работ, оказания услуг, определение результатов деятельности в целях налогообложения прибыли и расчета НДС по моменту начисления. В связи с наличием временных различий в списании в расходы хозяйственных операций в бухгалтерском и налоговом учетах ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» применяется в полном объеме с отражением постоянных и временных разниц.

III. Изменения вступительных остатков

В связи с внесением изменений в порядок представления в бухгалтерской отчетности отдельных показателей в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах за 2015 г. отражена корректировка вступительных данных.

3.1. В целях сопоставимости показателей Бухгалтерского баланса произведена корректировка вступительных показателей по гр. «На 31 декабря 2014 г.», «На 31 декабря 2013 г.» строк 1150 «Основные средства», 1190 «Прочие внеоборотные активы» и 1220 «Налог на добавленную стоимость» на стоимость затрат на строительство жилого дома, подлежащего передаче заказчику:

(тыс. руб.)

стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2013	2013	2013
31 400	(19 322)	12 078
2014	2014	2014
92 257	(19 612)	72 645

(тыс. руб.)

стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2013	2013	2013
4 704	(3 478)	1 226
2014	2014	2014
4 161	(3 530)	631

(тыс. руб.)

стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2013	2013	2013
-	22 801	22 801
2014	2014	2014
-	23 143	23 143

3.2. В целях сопоставимости показателей в Отчете о финансовых результатах изменен порядок представления данных за 2014 год по стр. 2210 «Коммерческие расходы», стр. 2220 «Управленческие расходы»:

(тыс. руб.)

Коммерческие расходы (стр. 2210)		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2014	2014	2014
-	(65 038)	(65 038)
Управленческие расходы (стр. 2220)		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2014	2014	2014
(524 072)	65 038	(459 034)

IV. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, представлено в Табл. 1 и Табл. 2.

Таблица 1

Нематериальные активы (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 2015	10 686	(1 884)	10	(9 358)	3 119	(2 006)	-	-	-	1 338	(771)
	за 2014	1 328	(503)	9 358	-	-	(1 381)	-	-	-	10 686	(1 884)

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2015г.	290	-	-	(290)	-
	за 2014г.	8 990	659	-	(9 358)	290

4.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Согласно Учетной политике инвентаризация основных средств проводится раз в три года. Последняя инвентаризация проводилась по состоянию на 01.10.2014, излишков и недостач основных средств не выявлено.

По группе основных средств «Машины и оборудование» наибольший удельный вес занимают офисная техника и сетевое оборудование.

По группе «Транспортные средства» числятся легковые автомобили.

По группе «Производственный и хозяйственный инвентарь» числится офисная мебель.

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

На конец отчетного года в составе арендованных средств у Общества числятся нежилые помещения общей площадью 1 816,8 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр. 1 (Арендодатель – ЗАО «КРАУС-М»). Стоимостная оценка арендованного имущества договором не определена.

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

Таблица 3

Основные средства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	2015	114 834	(42 189)	203 602	(13 235)	13 235	(7 757)	-	-	305 201	(36 711)
	2014	47 727	(35 649)	67 297	(190)	190	(6 730)	-	-	114 834	(42 189)
в том числе:											
Машины и оборудование (кроме офисного)	2015	27 992	(23 886)	4 336			(3 542)	-	-	32 328	(27 428)
	2014	26 669	(19 962)	1 513	(190)	190	(4 114)	-	-	27 992	(23 886)
Другие виды основных средств	2015	13 806	(13 806)	-	(13 235)	13 235	-	-	-	571	(571)
	2014	13 806	(13 806)	-		-	-	-	-	13 806	(13 806)
Производственный и хозяйственный инвентарь	2015	2 192	(1 281)	-		-	(269)	-	-	2 192	(1 550)
	2014	2 192	(1 021)	-		-	(260)	-	-	2 192	(1 281)
Транспортные средства	2015	5 060	(2 407)	2 078		-	(1 647)	-	-	7 138	(4 054)
	2014	5 060	(860)	-		-	(1 547)	-	-	5 060	(2 407)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Здания	2015	60 511	(796)	57 032		-	(2 259)	-	-	117 543	(3 055)
	2014	-	-	60 511		-	(796)	-	-	60 511	(796)
Земельные участки	2015	5 173	-	140 156		-	-	-	-	145 329	-
	2014	-	-	5 173		-	-	-	-	5 173	-
Офисное оборудование	2015	100	(13)			-	(40)	-	-	100	(53)
	2014	-	-	100		-	(13)	-	-	100	(13)

4.3 Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение финансовых вложений за 2014-2015гг., отраженных по стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса, представлено в Таблице 4.

Таблица 4

Финансовые вложения (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	за 2015г.	72 291 941	-	5 282 125	(15 173 607)	-	-	-	62 400 459	-
	за 2014г.	71 639 998	-	54 058 858	(53 406 915)	-	-	-	72 291 941	-
Краткосрочные - всего	за 2015г.	2 100 726	-	12 197 414	(2345291)	-	-	-	11 952 849	-
	за 2014г.	2 535 015	-	1 843 833	(2 278 122)	-	-	-	2 100 726	-
Финансовых вложений - итого	за 2015г.	74 392 667	-	17 479 539	(17 518 898)	-	-	-	74 353 308	-
	за 2014г.	74 175 013	-	55 902 691	(55 685 037)	-	-	-	74 392 667	-

4.4 Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов, отраженных по стр. 1210 Бухгалтерского баланса, за 2014-2015гг. представлены в Табл. 5.

Таблица 5

Запасы (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2015г.	1 728 504	-	1 997 352	(880 961)	-	-	X	2 844 895	-
	за 2014г.	769 203	-	2 075 219	(1 115 918)	-	-	X	1 728 504	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные	за 2015г.	39	-	8 890	(8 895)	-	-	-	34	-
	за 2014г.	338	-	6 188	(6 487)	-	-	-	39	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
ценности										
Товары для перепродажи	за 2015г.	1 722 248	-	1 803 545	(685 926)	-	-	-	2 839 867	-
	за 2014г.	735 818	-	1 618 205	(631 775)	-	-	-	1 722 248	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2015г.	-	-	182 816	(179 113)	-	-	-	3 703	-
	за 2014г.	28 104	-	448 569	(476 673)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2015г.	6 217	-	2 101	(7 027)	-	-	-	1 291	-
	за 2014г.	4 943	-	2 257	(983)	-	-	-	6 217	-

4.5 Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса).

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2015 составила 9 413 077 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с подрядчиками по выданным авансам - 3 632 452 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками - 773 227 тыс. руб.;
- проценты по депозитным счетам – 3 041 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в рублях) - 296 627 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в валюте) - 46 388 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в валюте) - 1 268 148 тыс. руб.;
- предоставленные долгосрочные беспроцентные займы (в валюте) - 1 460 349 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в у.е.) - 368 121 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам - 2 039 тыс. руб.;
- расчеты по договорам уступки - 24 773 тыс. руб.;
- расчеты по ДКП векселя – 1 481 034 тыс. руб.;
- прочие расчеты – 56 878 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность», представлено в Табл. 6.

Дебиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		учтенная	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	2015	6 527 666	-	1 193 778	-	(2 682 961)	-	-	(1 652 222)	3 386 261	-
	2014	4 478 278	-	3 186 704	-	(1 137 316)	-	-	-	6 527 666	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	2015	752 097	-	57 747	-	(129 187)	-	-	-	680 657	-
	2014	879 062	-	77 174	-	(204 139)	-	-	-	752 097	-
Авансы выданные	2015	3 310 185	-	-	-	(675 742)	-	-	-	2 634 443	-
	2014	2 299 980	-	1 722 759	-	(712 554)	-	-	-	3 310 185	-
Прочая	2015	2 465 384	-	1 136 031	-	(1 878 032)	-	-	(1 652 222)	71 161	-
	2014	1 299 236	-	1 386 771	-	(220 623)	-	-	-	2 465 384	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2015	2 719 247	(70)	5 699 576	-	(4 044 229)	-	70	1 652 222	6 026 816	-
	2014	4 111 589	(1 860)	3 270 588	-	(4 662 930)	-	1 790	-	2 719 247	(70)
в том числе:											
Расчеты с покупателями и	2015	106 049	-	2 044 068	-	(2 057 547)	-	-	-	92 570	-
	2014	1 009 532	-	1 122 212	-	(2 025 695)	-	-	-	106 049	-
Авансы выданные	2015	2 095 575	-	134 845	-	(1 232 412)	-	-	-	998 008	-
	2014	2 362 540	-	1 787 850	-	(2 054 815)	-	-	-	2 095 575	-
Прочая	2015	517 623	-70	3 520 663	-	(754 270)	-	70	1 652 222	4 936 238	-
	2014	739 517	(1 860)	360 526	-	(582 420)	-	1 790	-	517 623	(70)
Итого	2015	9 246 913	(70)	6 893 354	-	(6 727 190)	-	70	-	9 413 077	-
	2014	8 589 867	(1 860)	6 457 292	-	(5 800 246)	-	1 790	-	9 246 913	(70)

4.6 Капиталы и резервы (стр. 1310, 1350, 1360, 1370 Бухгалтерского баланса).

Размер уставного капитала Общества составляет 15 220 793 тыс. руб. (стр. 1310 Бухгалтерского баланса).

Величина Добавочного капитала (стр. 1350 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2015 составляет 49 291 913 тыс. руб. и представляет собой эмиссионный доход по размещенным акциям Общества.

Резервный фонд Общества (стр. 1360 Бухгалтерского баланса) формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% процентов чистой прибыли. На 31.12.2015 величина резервного фонда составила 248 042 тыс. руб. (33 процента от размера, предусмотренного Уставом Общества).

Согласно Протоколу №02-15 годового Общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» от 30.06.2015, чистая прибыль 2014 г. была направлена на погашение убытков прошлых лет.

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2015 составила 1 361 561 тыс. руб. (стр. 1370 Бухгалтерского баланса), прибыль отчетного года составила 961 989 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

4.7 Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)

Общество создает оценочные обязательства по выплате отпусков работникам. Всего на 31.12.2015 г. величина начисленного обязательства составила 24 617 тыс. руб.

4.8 Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию (стр. 1410, 1510, 1550 Бухгалтерского баланса)

Расшифровка долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов по состоянию на 31.12.2015, отраженных по стр. 1410, 1510 и 1550 Бухгалтерского баланса, представлены в Табл. 7. По стр. 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса Обществом отражены проценты по заемным средствам, срок погашения которых составляет менее одного года.

4.9 Кредиторская задолженность (стр. 1450, 1520 Бухгалтерского баланса)

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2015 составила 2 515 511 тыс. руб.

По стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 в размере 729 438 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 6 732 тыс. руб.;
- расчеты по авансам полученным - 672 959 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам в сумме 11 233 тыс. руб.;
- договор на организацию строительства – 33 944 тыс. руб.;
- прочие расчеты – 4 570 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1450, 1520, представлено в Табл.7.

Таблица 7

Кредиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло			
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке.	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	перевод из краткосрочной в долгосрочную	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	2015	14 600 911	33 864	-	(6 937 833)	1 786 072	(5 499 928)	3 983 086
	2014	6 806 164	12 688 366	-	(2 080 699)	-	(2 812 920)	14 600 911
в том числе:								
кредиты	2015	13 961 992	33 112	-	(6 929 495)	-	(4 869 538)	2 196 071
	2014	5 891 566	12 622 610	-	(1 739 264)	-	(2 812 920)	13 961 992
займы	2015	-	-	-	-	-	-	-
	2014	341 435	-	-	(341 435)	-	-	-
прочая	2015	638 919	752	-	(8 338)	1 786 072	(630 390)	1 787 015
	2014	573 163	65 756	-	-	-	-	638 919
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	2015	7 049 270	13 327 677	-	(5 742 671)	(1 786 072)	5 499 928	18 348 132
	2014	13 864 386	9 033 594	-	(18 661 630)	-	2 812 920	7 049 270
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2015	39 119	247 490	-	(279 996)	-	-	6 613
	2014	30 292	1 837 285	-	(1 828 458)	-	-	39 119
авансы полученные	2015	273 471	2 101 815	-	(1 602 059)	-	-	773 227
	2014	268 368	256 360	-	(251 257)	-	-	273 471
расчеты по налогам и взносам	2015	4 698	140 848	-	(134 313)	-	-	11 233
	2014	9 259	73 504	-	(78 065)	-	-	4 698
кредиты	2015	2 812 920	7 285 720	-	-	-	4 869 538	14 968 178
	2014	3 566 395	1 882 719	-	(5 449 114)	-	2 812 920	2 812 920
займы	2015	1 832 034	2 001 270	-	(1 714 435)	-	-	2 118 869
	2014	2 259 873	1 824 268	-	(2 252 107)	-	-	1 832 034
прочая	2015	2 087 028	1 550 534	-	(2 011 868)	(1 786 072)	630 390	470 012
	2014	7 730 199	3 159 458	-	(8 802 629)	-	-	2 087 028
Итого	2015	21 650 181	13 361 541	-	(12 680 504)	-	X	22 331 218
	2014	20 670 550	21 721 960	-	(20 742 329)	-	X	21 650 181

4.10 Обязательства и обременения

Свод обеспечений и обязательств полученных и выданных представлен в Табл. 8.

Таблица 8
(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	480 956	610 143
Выданные - всего	5 468 057	5 036 838

4.11 Доходы организации (стр. 2110, 2310, 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) (без НДС) (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) составила в 2015 году 2 023 065 тыс. руб.

Большую часть выручки (93,28 %) составляют:

- выручка от реализации земельных участков (64,26%) – 1 313 510 тыс. руб.;
- выручка от реализации объектов недвижимости (29,02%) – 593 208 тыс. руб.

Доходы от участия в других организациях (стр. 2310 Отчета о финансовых результатах) в 2015 г. составили 125 500 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом были получены дивиденды от дочерней компании ООО «Исток» (доля участия - 100%) в размере 125 500 тыс. руб.

Прочие доходы (Табл. 9) (стр. 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах) в 2015 г. составили 14 511 178 тыс. руб. в том числе:

Таблица 9
(тыс. руб.)

Статья доходов	Сумма
Проценты к получению (стр. 2320 ОФР), в т.ч.	604 658
• по займам выданным	447 246
• по размещенным депозитам	7 198
• по ценным бумагам	150 214
Итого прочие доходы (стр. 2340 ОФР), в т.ч.	14 511 178
• Доходы от возмещения убытков по расторгнутым ДДУ	34 384
• Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	904 098
• Доходы от выбытия финансовых вложений	3 363 556
• Полученные неустойки по условиям договора	1 750
• Курсовые разницы	592 032
• Курсовые разницы	9 557 550
• Прочие внереализационные доходы (расходы)	57 749
• Суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности	59

4.12 Расходы организации (стр. 2120, 2210, 2220, 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Себестоимость продаж, составила 652 489 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах):

- стоимость реализованных земельных участков – 113 921 тыс. руб.;
- стоимость реализованных объектов недвижимости – 538 568 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 378 282 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах).

Коммерческие расходы составили 69 154 тыс. руб. (стр. 2210 Отчета о финансовых результатах).

Расходы по элементам затрат за 2014-2015гг. представлены в Табл. 10.

Таблица 10
(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2015 г.	за 2014 г.
Материальные затраты	655 615	648 040
Расходы на оплату труда	248 887	292 082
Отчисления на социальные нужды	54 762	51 996
Амортизация	9 764	8 039
Прочие затраты	128 322	168 868
Итого по элементам	1 097 350	1 169 025

Прочие расходы (Табл. 11) (стр. 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2015 г. составили 13 353 242 тыс. руб. в т.ч.:

Таблица 11
(тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	885 116
Курсовые разницы	10 454 379
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	1 852 314

4.13 Расчеты налога на Прибыль

В бухгалтерском учете Общества отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода.

Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств (активов)» и «Отложенных налоговых активов и обязательств».

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 20%.

В соответствии с ПБУ №18/02:

- сумма условного дохода за 2015 год составила 417 928 тыс. руб.;
- сумма условного расхода за 2015 год составила 567 333 тыс. руб.;

Структура постоянных налоговых активов и обязательств за 2015 г. представлена в Табл. 12.

Таблица 12

Расшифровка постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств, оказавших влияние на сумму налога на прибыль за 2015 год (стр. 2421 Отчета о финансовых результатах)

(тыс. руб.)		
Показатель	Сумма	ПНА (постоянный налоговый актив)
<i>Внереализационные доходы</i>		
Дивиденды	1 636 742	327 348
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	904 098	180 820
Доходы от выбытия фин. вложений	371 280	74 256
Курсовые разницы по расчетам в у.е., принимаемые для налогообложения	641 256	128 251
Итого доходов, формирующих постоянный налоговый актив	3 553 376	710 675

(тыс. руб.)		
Показатель	Сумма	ПНО (постоянное налоговое обязательство)
<i>Внереализационные доходы</i>		
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	20 645	4 129
Итого доходов, формирующих постоянное налоговое обязательство	20 645	4 129

(тыс. руб.)

Показатели	Сумма	ПНО (постоянное налоговое обязательство)
<i>Управленческие расходы</i>		
ГСМ и прочие материалы для обслуживания транспортных средств	498	100
затраты на легковые автомобили	224	45
Командировочные расходы	471	94
Представительские расходы	218	44
Прочие материальные расходы	1 659	392
Резерв отпусков	2 797	559
Страхование ответственности членов совета директоров	1 188	238
Итого:	7 055	1 411
<i>Коммерческие расходы</i>		
Прочие материальные расходы	498	100
Итого:	498	100

(тыс. руб.)

Показатели	Сумма	ПНА (постоянный налоговый актив)
<i>Внереализационные расходы</i>		
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	70	14
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	1 663	333
Итого:	1 733	347

(тыс. руб.)

Показатели	Сумма	ПНО (постоянное налоговое обязательство)
Вознаграждения и компенсации не указанные в трудовых контрактах	1 582	316
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	885 116	177 023
Курсовые разницы	353 113	70 623
Налог на добавленную стоимость по прочим доходам	244	49
Прочее	51 919	10 384
Прочие внереализационные расходы	7 510	1 502
Расходы по договорам медицинского страхования членов семьи сотрудников	702	140
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	371 280	74 256
Штрафы, пени	4	1
Итого:	1 671 470	334 294

Возникновение отложенных налоговых активов связано с получением в будущем экономической выгоды, в виде уменьшения платежей в бюджет по сравнению с суммой налога, исчисленной от бухгалтерской прибыли.

Величина отложенного налогового актива за 2015 г. увеличилась на 371 088 тыс. рублей, что уменьшит налоговые платежи в следующих налоговых периодах.

Структура отложенного налогового актива (стр. 2450 Отчета о финансовых результатах) за отчетный 2015 год представлена в Табл. 13.

Таблица 13
(тыс. руб.)

Виды ОНА	Остаток на 01.01.15	Оборот за период		Остаток на 31.12.15
		Начислено ОНА	Погашено ОНА	
Дебиторская задолженность	-	278 526	277 464	1 062
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	2	-	-	2
Основные средства	36	5	14	27
Расходы будущих периодов	1 309 365	388 827	174 165	1 524 027
Убыток текущего периода	-	221 891	221 891	-
Итого	1 309 403	889 249	673 534	1 525 118

Величина отложенных налоговых обязательств предполагает уменьшение налоговых платежей в текущем периоде, но увеличивает в последующем суммы, подлежащие внесению в бюджет.

По итогам 2015 г. величина отложенного налогового обязательства увеличилась на 750 тыс. руб.

Структура отложенного налогового обязательства (стр. 2430 Отчета о финансовых результатах) представлена в Табл. 14.

Таблица 14
(тыс. руб.)

Виды ОНО	Остаток на 01.01.15	Оборот за период		Остаток на 31.12.15
		Начислено ОНО	Погашено ОНО	
Внеоборотные активы	189	-	-	189
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	2	-	-	2
Товары отгруженные	-	36 563	35 823	741
Основные средства	-	10	-	10
Итого	191	36 663	35 823	942

V. Прочая информация, требующая раскрытия в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2015 г.

5.1 Прибыль на одну акцию

Базовая прибыль отчетного периода составила 961 989 тыс. рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций на 31.12.2015 составляет 15 220 793 акций.

Базовая прибыль на акцию составила 63,20 руб.

5.2 Операции со связанными сторонами

Выплата вознаграждений основному управленческому персоналу – 31 948,05 тыс. руб., в т.ч.:

- заработная плата - 31 653,28 тыс. руб.
- бонусы, компенсации – 294,77 тыс. руб.

Сумма начисленных страховых взносов составила 5 589,66 тыс. руб.

5.3 Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов

30 июня 2015 года состоялось Годовое общее собрание акционеров Общества.

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

Страховщик: ООО Страховая компания «Согласие».

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

Лимит ответственности: 315 000 тыс. руб.

Срок страхования: 1 год (19.09.2015г. – 18.09.2016г.).

Страховая премия: 1 177 тыс. руб.

Номер и дата полиса № 0002102-0521210/15ДР от 18 сентября 2015 г.

5.4 Информация по сегментам

Основой для определения отчетных сегментов, является информация о продукции Общества, а также об оказываемых Обществом услугах.

Общество ведет деятельность на территории г. Москвы и Московской области и рассматривает ее как единый географический сегмент.

Общество выделяет два основных операционных сегмента;

- Земельные участки, приобретенные (планируемые) для продажи;
- Объекты недвижимости – квартиры, коттеджи (машиноместа и т.д.), приобретенные (планируемые) для продажи;

Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не образуют отдельных отчетных сегментов (осуществление финансово-инвестиционной деятельности, оказание консультационных, рекламных, маркетинговых услуг, предоставление прав на использование товарного знака, аренда объектов недвижимости и т.д.). Указанные виды деятельности объединяются Обществом по сегменту «Прочие» и информация отдельно по ним не раскрывается.

Информация о показателях отчетных сегментов Общества представлена ниже.

Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Объекты недвижимости - квартиры, коттеджи	Прочие	Всего
Выручка (по сегменту)				
(тыс. руб.)	1 313 510	593 208	116 346	2 023 065
%	64,93%	29,32%	5,75%	100
Себестоимость продаж (по сегменту)				
(тыс. руб.)	113 921	538 568	х	652 489
%	17,46%	82,54%	х	100

Валовая прибыль (убыток) сегмента				
(тыс. руб.)	1 199 589	54 640	116 346	1 370 576
%	87,52%	3,99%	8,49%	100
Расходы, не распределенные по сегментам	x	x	x	444 861

К не распределяемым активам (обязательствам) и расходам относятся:

- отложенные налоговые обязательства и активы;
- расходы по налогу на прибыль и иные аналогичные платежи, расходы по налогу на имущество;
- текущие расчеты с бюджетом по налогу на прибыль, налогу на имущество, налогу на добавленную стоимость;
- управленческие и коммерческие расходы.

Активы сегментов включают основные средства, материально-производственные запасы, дебиторскую задолженность. Нераспределенные активы не включаются в состав активов сегментов, поскольку непосредственно не связаны с отчетными сегментами, а необходимая база распределения отсутствует.

К обязательствам сегментов относятся краткосрочные обязательства, за исключением обязательств по кредитам и займам, полученным на финансирование деятельности Общества в целом.

(тыс. руб.)				
Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Прочие объекты недвижимости	Прочие	Всего
Активы сегмента				
Основные средства, материально-производственные запасы	1 960 577	1 078 783	72 701	3 112 061
Дебиторская задолженность	890 496	2 512 549	x	3 403 045
Активы, не распределенные по сегментам	x	x	6 011 356	6 011 356
Обязательства сегмента				
Кредиторская задолженность	115 311	70 734	x	186 044
Обязательства, не распределенные по сегментам	x	x	2.329.467	2.329.467

Информация о показателях отчетных сегментов Общества за 2014 г. представлена ниже.

(тыс. руб.)				
Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Объекты недвижимости - квартиры, коттеджи	Прочие	Всего
Выручка (по сегменту)				
(тыс. руб.)	383 278	505 479	112 613	1 001 370
%	38,28%	50,48%	11,25%	100
Себестоимость продаж (по сегменту)				
(тыс. руб.)	146 446	495 065	3 443	644 953
%	22,71%	76,76%	0,53%	100
Валовая прибыль (убыток) сегмента				
(тыс. руб.)	236 831	10 415	109 171	356 416
%	66,45%	2,92%	30,63%	100
Расходы, не распределенные по сегментам	x	x	x	524 072

(тыс. руб.)

Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Прочие объекты недвижимости	Прочие	Всего
Активы сегмента				
Основные средства, материально-производственные запасы	251 720	1 445 866	97 306	1 794 893
Дебиторская задолженность	1 019 683	2 629 729	x	3.649.413
Активы, не распределенные по сегментам	x	x	5 603 686	5 603 686
Обязательства сегмента				
Кредиторская задолженность	-	143 944	x	143 944
Обязательства, не распределенные по сегментам	x	x	2 742 398	2 742 398

5.5 События после отчетной даты.

На дату составления отчетности Обществу не были известны существенные события, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2015 год, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Генеральный директор



А. С. Крылов

29 марта 2016 года.