

# **ООО "ЮВК Аудит"**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества «О1  
ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС»  
за 2016 год**

МОСКВА, 2017

**Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности**

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

- аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом "О бухгалтерском учете";

- бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности;

- условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность соответствуют требованиям правил отчетности;

- помимо аудита бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Исполнительному органу Акционерного общества «О1 ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС».

## Общество с ограниченной ответственностью "ЮВК Аудит"

Сокращенное наименование:	ООО "ЮВК Аудит"
Свидетельство о государственной регистрации:	серия 77 № 005370627
ИНН / КПП:	7715214726 / 771501001
ОРГН:	1027739552521
Исполнительный орган:	Кольцов Юрий Валентинович
Местонахождение:	127224, г. Москва, Шокальского пр-д, д. 67, корп. 1, кв. 143
Телефон:	(495) 580-83-44
E-mail:	info@uvkaudit.com
Банковские реквизиты:	р. счет 40702810701100003900 в АО "АЛЬФА-БАНК" г.Москва кор. счет 30101810200000000593 БИК 044525593
Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении:	Саморегулируемая Организация Аудиторов «Российский Союз аудиторов»
Основной регистрационный номер в реестре	11603039635

*Проверку проводили:*

Аудитор

Семёнова Ирина Анатольевна

Член СРО РСА  
ОРНЗ 21603061181, КАА 001403

**Акционерное общество  
«О1 ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС»**

**Сокращенное наименование:** АО «О1 ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС»

**ИНН / КПП:** 7722696870 / 771001001

**ОГРН:** 1097746593394

**Исполнительный орган:** Калашников Николай Германович

**Местонахождение:** 125047, г. Москва, ул. Лесная, д.5, эт.1

**Телефон:** (495) 788-55-75

**Банковские реквизиты:** расчетный счет 40701810000000000827  
в Филиал Центральный ПАО Банка  
"ФК ОТКРЫТИЕ" г. Москва  
кор. счет 30101810945250000297 БИК 044525297

**Основные виды  
деятельности:** 64.99.1 (вложение в ценные бумаги)

Мы провели аудиторскую проверку прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности Акционерного общества «О1 ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС» за период с 01 января по 31 декабря 2016 года включительно.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность Акционерного общества «О1 ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС» состоит из бухгалтерского баланса; отчета о финансовых результатах; отчета об изменениях капитала; отчета о движении денежных средств, расчета стоимости чистых активов; пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах; пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность**

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

#### **Ответственность аудитора**

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

Мы провели аудиторскую проверку в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2002 г. № 696 (в редакции последующих изменений и дополнений) разработанными с учетом международных стандартов аудита;
- Приказом Минфина РФ от 20.05.2010 г. № 46н "Об утверждении федеральных стандартов аудиторской деятельности" (вместе с "Федеральным стандартом аудиторской деятельности (ФСАД 1/2010). Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности и формирование мнения о ее достоверности", "Федеральным стандартом аудиторской деятельности (ФСАД 2/2010). Модифицированное мнение в аудиторском заключении", "Федеральным стандартом аудиторской деятельности (ФСАД 3/2010). Дополнительная информация в аудиторском заключении")
- Федеральным законом от 07.08.2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»
- Внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности ООО «ЮВК Аудит»;
- Нормативными актами органа, осуществляющего регулирование деятельности хозяйствующего субъекта.

Аудит включал в себя:

- изучение, на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности Акционерного общества «О1 ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС»;
- оценку формы соблюдения принципов и правил бухгалтерской учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности;
- рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности;
- оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности;
- оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица.

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 достоверной бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих условиям задания аудиторских процедур".

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений.

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

Основные принципы и методы ведения бухгалтерского учета и подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Акционерного общества «О1 ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС», соответствует требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность во всех существенных отношениях достоверно отражает результат деятельности и положение Акционерного общества «О1 ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС», отражает сущность событий и операций, а не только юридическую форму, а также является нейтральной (свободной от влияния) и полной во всех существенных аспектах.

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

## Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «О1 ПРОПЕРТИЗ ФИНАНС» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Директор



Ю.В. Кольцов

Аудитор:

И.А. Семёнова

«31» марта 2017 г.

**«Российский Союз аудитор»  
(Ассоциация)**

член Международной федерации бухгалтеров (IFAC)

107031, Москва, Петровский переулок, д.8, стр.2  
Тел/факсы: +7(495) 629-32-64, 609-00-52, 694-01-08/56e-mail: [rsa@org-rsa.ru](mailto:rsa@org-rsa.ru)  
сайт: <http://www.org-rsa.ru/>**ВЫПИСКА**из реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой  
организации аудиторов «Российский Союз аудитор» (Ассоциация)

«19» сентября 2016 г.

№ 5445-Ю/16

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудитор» (Ассоциация) (СРО РСА) выдана аудиторской организации

**Общество с ограниченной ответственностью "ЮВК Аудит",****1027739552521***полное наименование аудиторской организации, ОГРН*

в том, что она является членом СРО РСА и «16» сентября 2016 г. включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудитор» (Ассоциация) за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ):

1	1	6	0	3	0	3	9	6	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*(основной регистрационный номер записи)*Директор Департамента реестра,  
членства и отчетности  
СРО РСА

И.М.Дядюра



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация <u>Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"</u>		по ОКПО	<b>63622501</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7722696870</b>		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>		по ОКВЭД	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличное акционерное общество</u> / <u>Собственность иностранных юридических лиц</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <u>643,125047,Москва г.,,Лесная ул,5, этаж 1,,дом,,</u>					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	20 829 899	14 983 000	5 929 775
	в том числе:				
	Облигации		600 000	-	-
	Выданные займы		20 229 899	14 983 000	5 929 775
т3.1	Отложенные налоговые активы	1180	1 763	9 193	12 667
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>20 831 662</b>	<b>14 992 193</b>	<b>5 942 442</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
т5.1	Дебиторская задолженность	1230	868 425	807 724	297 671.
т3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	600 000	5 929 775	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 798	18 522	282
	Прочие оборотные активы	1260	-	8	10
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 478 223</b>	<b>6 756 028</b>	<b>297 963</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>22 309 885</b>	<b>21 748 221</b>	<b>6 240 405</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	43 688	13 676	(50 349)
	Итого по разделу III	1300	43 700	13 688	(50 337)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
т5.3	Заемные средства	1410	20 917 714	21 000 000	6 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	20 917 714	21 000 000	6 000 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
т5.3	Заемные средства	1510	743 959	733 380	289 168
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	604 512	1 153	1 575
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 348 471	734 533	290 743
	<b>БАЛАНС</b>	1700	22 309 885	21 748 221	6 240 405

Руководитель

(подпись)

Калашников Николай  
Германович

(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	<b>Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличное акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	63622501		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7722696870		
			64.99.1		
			12267	23	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 606)	(1 284)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 606)	(1 284)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 717 772	1 180 802
	Проценты к уплате	2330	(2 674 378)	(1 163 963)
	Прочие доходы	2340	2 212	294 171
	Прочие расходы	2350	(6 558)	(242 227)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	37 442	67 499
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	59	10 025
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(7 430)	(3 474)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30 012	64 025

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 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	30 012	64 025
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	250	534
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Калашников Николай  
Германович

(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды	
0710003	
31	12 2016
63622501	
7722696870	
64.99.1	
12267	23
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличное акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2014 г.	3100	12	-	-	-	(50 349)	(50 337)
<u>За 2015 г.</u>	3210	-	-	-	-	64 025	64 025
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	64 025	64 025
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	12	-	-	-	13 676	13 688
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	30 012	30 012
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	30 012	30 012
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	12	-	-	-	43 688	43 700



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
5445	5445	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Калашников Николай  
Германович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

28 марта 2017 г.

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	43 700	13 688	(50 337)



Руководитель Калашников Николай Германович  
 (подпись) \* 466994 (расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Организация Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Непубличное акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц  
 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	2016
63622501		
7722696870		
64.99.1		
12267		23
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	57 278
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	57 278
Платежи - всего	4120	(1 868)	(12 330)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 745)	(12 262)
в связи с оплатой труда работников	4122	(96)	(39)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Комиссия банка	4125	(24)	(29)
прочие платежи	4129	(3)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 868)	44 948
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 659 270	670 267
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 659 270	670 267
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(729 448)	(14 983 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(24)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(729 424)	(14 983 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 929 822	(14 312 733)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 141 974	15 198 325
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	200 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	1 412 300	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	14 998 125
	4315	-	-
прочие поступления	4319	729 674	-
Платежи - всего	4320	(4 076 639)	(919 951)
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	(1 413 959)	(201 200)
в связи с погашением процентов по долговым обязательствам	4324	(2 662 680)	(718 751)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 934 665)	14 278 374
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(6 711)	10 589
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	18 522	282
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	9 798	18 522
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(2 013)	7 651

Руководитель

Калашников Николай  
Германович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	20 829 899	14 983 000	5 929 775
Отложенные налоговые активы	1180	1 763	9 193	12 667
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	868 425	807 724	297 671
Финансовые вложения краткосрочные	1240	600 000	5 929 775	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 798	18 522	282
Прочие оборотные активы	1260	-	8	10
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>22 309 885</b>	<b>21 748 221</b>	<b>6 240 405</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	20 917 714	21 000 000	6 000 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	743 959	733 380	289 168
Кредиторская задолженность	1520	604 512	1 153	1 575
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>22 266 185</b>	<b>21 734 533</b>	<b>6 290 743</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>43 700</b>	<b>13 688</b>	<b>(50 337)</b>

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
	5120	5121	-	-	-	-	-	-
Всего								
в том числе:								

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-

**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016 г.	-	-	-	-
	5170	за 2015 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2016 г.	-	-	-	-
	5171	за 2015 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016 г.	-	-	-	-
	5190	за 2015 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2016 г.	-	-	-	-
	5191	за 2015 г.	-	-	-	-



Капашников Николай  
Германович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2017 г.

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов				Поступило	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация									
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5201	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего																	
в том числе:																	
	5221	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

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 2016 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2015 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2016 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2015 г.	-	-	-	-	

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Калашников Николай  
Германович  
(расшифровка подписи)

*Н. Германович*  
(подпись)

Руководитель

28 марта 2017 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	14 983 000	-	7 259 199	(1 412 300)	-	-	-	20 829 899	-
	5311	за 2015 г.	5 929 775	-	14 983 000	(5 929 775)	-	-	-	14 983 000	-
в том числе: займы выданные	5302	за 2016 г.	14 983 000	-	7 259 199	(1 412 300)	-	-	-	20 229 899	-
	5312	за 2015 г.	5 929 775	-	14 383 000	(5 929 775)	-	-	-	14 983 000	-
	5303	за 2016 г.	-	-	600 000	-	-	-	-	600 000	-
	5313	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016 г.	5 929 775	-	600 000	(5 929 775)	-	-	-	600 000	-
	5315	за 2015 г.	-	-	5 929 775	-	-	-	-	5 929 775	-
в том числе:	5306	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016 г.	20 912 775	-	7 859 199	(7 342 075)	-	-	-	21 429 899	-
	5310	за 2015 г.	5 929 775	-	20 912 775	(5 929 775)	-	-	-	20 912 775	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Калашников Николай  
Германович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 марта 2017 г.



4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:	5401	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	10	-	14	(16)	-	-	-	-	8	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		выбыло				На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	807 724	-	1 945 225	2 717 772	(4 602 297)	-	-	-	-	-	-	868 425	-
	5530	за 2015 г.	297 671	-	186 127	1 180 802	(856 877)	-	-	-	-	-	-	807 724	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	34	-	801	-	(828)	-	-	-	-	-	-	34	-
	5532	за 2015 г.	8	-	360	-	(333)	-	-	-	-	-	-	868 418	-
Прочая	5513	за 2016 г.	807 690	-	1 944 424	2 717 772	(4 601 467)	-	-	-	-	-	-	807 690	-
	5533	за 2015 г.	297 664	-	185 767	1 180 802	(856 544)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2016 г.	807 724	-	1 945 225	2 717 772	(4 602 297)	-	-	-	-	-	-	868 425	-
	5520	за 2015 г.	297 671	-	186 127	1 180 802	(856 877)	-	-	-	-	-	-	807 724	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	21 000 000	600 000	-	(682 286)	-	-	-	20 917 714	
	5571	за 2015 г.	6 000 000	15 000 000	-	-	-	-	-	21 000 000	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2016 г.	21 000 000	600 000	-	(682 286)	-	-	-	20 917 714	
	5573	за 2015 г.	6 000 000	15 000 000	-	-	-	-	-	21 000 000	
прочая	5554	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	734 533	605 256	2 674 378	(2 665 696)	-	-	-	1 348 471	
	5580	за 2015 г.	290 743	210 148	1 163 963	(930 321)	-	-	-	734 533	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	1 128	2 838	-	(1 872)	-	-	-	2 094	
	5581	за 2015 г.	1 535	9 923	-	(10 330)	-	-	-	1 128	
авансы полученные	5562	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2016 г.	733 380	-	2 674 378	(2 663 799)	-	-	-	743 959	
	5585	за 2015 г.	289 168	200 200	1 163 963	(919 951)	-	-	-	733 380	
прочая	5566	за 2016 г.	25	602 418	-	(25)	-	-	-	602 418	
	5586	за 2015 г.	40	25	-	(40)	-	-	-	25	
	5567	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2016 г.	21 734 533	1 205 256	2 674 378	(3 347 982)	-	X	X	22 266 185	
	5570	за 2015 г.	6 290 743	15 210 148	1 163 963	(930 321)	-	X	X	21 734 533	



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Калашников Николай  
 С.Г. Германович  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	74	30
Отчисления на социальные нужды	5630	22	9
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 502	1 245
Итого по элементам	5660	1 598	1 284
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 598	1 284



Руководитель

Калашников Николай  
Германович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2017 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Калашников Николай  
Германович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2017 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Калашников Николай  
Германович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

28 марта 2017 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2016 г.		за 2015 г.	
		Получено	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2016 г.	5910	-	-	-	-
за 2015 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2016 г.	5911	-	-	-	-
за 2015 г.	5921	-	-	-	-



Калашников Николай  
Германович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 марта 2017 г.

**Акционерное общество  
«О1 Пропертиз Финанс»**

125047, Москва, ул. Лесная, д.5, этаж 1

ИНН: 7722696870 КПП: 770501001 ОГРН: 1097746593394

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
АО «О1 Пропертиз Финанс»  
за 2016 год**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

ЗАО «Современные технологии теплоснабжения» зарегистрировано 05 октября 2009 года. Местонахождение Общества – 109052, г. Москва, ул. Нижегородская, дом №104, корпус 3.

12 декабря 2012 года единственным акционером Общества приняты следующие решения:

1. Изменить наименование Общества и установить, что новым наименованием Общества является: Закрытое акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс»;
2. Изменить виды деятельности Общества – добавить в устав следующий вид основной деятельности: Вложения в ценные бумаги (код по ОКВЭД – 64.23.1)

Единственным участником Общества является Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью МИСТОРЕЛЛА ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД (MUSTORELLA TRADING LIMITED).

Уставный капитал был сформирован в 2009 году и составил на конец года 12 000 рублей. Уставный капитал разделен на 120 (сто двадцать) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100(сто) рублей каждая. Задолженность участников по оплате вкладов в уставный капитал отсутствует.

Ведение бухгалтерского учета на основании договора об оказании услуг осуществляется АО «О1 Пропертиз Менеджмент».

Исполнительным органом Общества является генеральный директор Калашников Николай Германович.

Основным направлением деятельности Общества является - капиталовложения в ценные бумаги. В 2013 году Общество выпустило и разместило процентные документарные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента. Информация о произведенной эмиссии в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.1996 (в редакции от 23.07.2013), является обязательной для опубликования, подробно с проспектом эмиссии можно ознакомиться на сайте Общества [www.o1properties-finance.ru](http://www.o1properties-finance.ru). Сумма облигационного займа составила – 6 000 000 000 руб.

Срок погашения Облигаций 1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты размещения Облигаций - 02.08.2018.

В 2015 году Общество выпустило и разместило биржевые неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением. Информация о произведенной эмиссии в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.1996 (в редакции от 23.07.2013), является обязательной для опубликования, подробно с проспектом эмиссии можно ознакомиться на сайте Общества [www.o1properties-finance.ru](http://www.o1properties-finance.ru). Сумма облигационного займа составила – 15 000 000 000 руб.

Срок погашения Облигаций 1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты размещения Облигаций - 02.10.2020.

Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска обеспечивается поручительством Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED).

03.06.2016 Общество изменило адрес местонахождения. Новый адрес – 125047, Москва, ул. Лесная, д. 5, этаж 1.

Курс \$ США на 31.12.2016 – 60,6569руб.

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета АО «О1 Пропертиз Финанс» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность АО «О1 Пропертиз Финанс» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Приказ об учетной политике № 12-14 от 31.12.2014. Приказом № 12-15 от 31.12.2015 действие учетной политики распространено на 2016 год.

### 2.1. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

Заемщик	Срок возврата займа	Сальдо на 31.12.2016 (тыс. руб.)
Открытие Холдинг ОАО		
Биржевые облигации, серии ВО-4	30.09.2027	600 000,00
EAGLEMAN LIMITED		
Дог. займа № LA-O1PF-FIL-07-08-13 от 07.08.2013 г. (12,3%)	02.08.2018	4 517 475,00
Договор займа № LA-O1PF-EGL-06-09-16 от 06.09.2016 (12,3%)	31.12.2020	729 424,00
Дог. займа № LA-O1PF-EGL-05-10-15 от 05.10.2015 г. (13,25%)	31.12.2020	14 983 000,00
TODAY INVESTMENTS LIMITED		
Дог. займа Ценных Бумаж № ОТ-21102016-1 от 21.10.2016	19.10.2017	600 000,00

Итого

21 429 899,00

### *Способ оценки финансовых вложений на конец отчетного периода*

ПБУ 19.32 Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при их выбытии, т.е.:

- по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

### **2.2. Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Сумма выплаченного купонного дохода по облигационному займу в 2016 году составила – 2 662 680 тыс. руб.

### *Способ списания дополнительных расходов по займам*

ПБУ 15.8 Дополнительные расходы по займам:

- списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы;

### **2.3. Оценочные обязательства**

Оценочных обязательств в 2016 году нет.

### **2.4. Выручка, прочие доходы и расходы**

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

### *Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации*

ПБУ 9.4/7;

Наименование доходов	Сумма, тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	323,00
Курсовые разницы	1 888,48
Проценты к получению	2 717 772,33
<b>Итого</b>	<b>2 719 983,82</b>

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в полном объеме в дебет счета 90 «Продажи».

### *Расходы, признаваемые прочими расходами*

Наименование расходов	Сумма, тыс. руб.
Банковские комиссии	85,82
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	325,43
Курсовые разницы	3 901,53
Проценты к уплате (принимаемые)	2 674 377, 76
Прочие внереализационные расходы (доходы)	2 239,73
Прочие внереализационные расходы (доходы) (НЕ принимаемые)	6,00
<b>Итого</b>	<b>2 680 936,28</b>

### Раскрытие информации о доходах и расходах в бухгалтерской отчетности.

Прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности раскрываются в отчетности развернуто.

### 2.5 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

В 2015 году операций со связанными сторонами не было.

### Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу - 24,5 т.р.

### Перечень связанных сторон

- Материнская компания - Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью МИСТОРЕЛЛА ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД (MYSTORELLA TRADING LIMITED) (владение 100%). Адрес местонахождения: Stasinou 8, PHOTOS PHOTIADES BUSINESS CENTER, office/flat 402, 1060 Nicosia, Сургус (Стасину, 8, Фотос Фотиадес Бизнес Центр, 4 этаж, Квартира/Офис 402, 1060, Никосия, Кипр)
- Члены совета директоров

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
1	2	3
1	Калашников Николай Германович	Сведения не раскрываются
2	Новиков Дмитрий Юрьевич	Сведения не раскрываются
3	Постнов Антон Сергеевич	Сведения не раскрываются
4	Кайгородова Оксана Владимировна	Сведения не раскрываются
5	Нагин Вадим Сергеевич	Сведения не раскрываются
6	Репрынцева Юлия Владимировна	Сведения не раскрываются



## 2.6 Отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

### Информация о постоянных налоговых обязательствах/активах и отложенных налогах

ПБУ 18.25

- условный расход (условный доход) по налогу на прибыль – 7 488,38 тыс. р.;
- постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль:

тыс. руб.

	Возникло	Погашено	на 31.12.2016
<b>Вычитаемые временные разницы</b>			
Расходы будущих периодов	3 508,72	40 656,61	8 816,66
<b>Итого</b>	<b>3 508,72</b>	<b>40 656,61</b>	<b>8 816,66</b>

- суммы постоянного налогового обязательства (актива), отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства;

тыс. руб.

	Возникло	Погашено	на 31.12.2016
<b>Отложенные налоговые активы</b>			
Расходы будущих периодов	701,74	8 131,32	1 763,33
<b>Итого</b>	<b>701,74</b>	<b>8 131,32</b>	<b>1 763,33</b>

Постоянные налоговые разницы возникли при учете расходов не принимаемых в целях налогообложения как не отвечающих требованиям п. 1 статьи 252 НК РФ.

### 3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2016 ГОДУ

В учетной политике в 2016 году были произведены следующие изменения:

ПБУ 1.21 Изменений учетной политики на 2016 год по сравнению с учетной политикой на 2015 год не было.

Событий после отчетной даты не имеется.

Генеральный директор



Калашников Н.Г.

28 марта 2017 года.

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

44 листов.

Директор ООО «ЮВК Аудит»  
(Кольцов Ю.В.)

