

**Участникам
Открытого Акционерного Общества
«Управляющая компания «Юг-Инвест»
и иным пользователям**

Аудиторское заключение

Москва

2015

Аудируемое лицо

Наименование:

Открытое Акционерное Общество «Управляющая компания «Юг-Инвест»
(ОАО «Управляющая компания «Юг-Инвест»)

Место нахождения:

115191, г.Москва, Тульская Б., д. 10, стр. 5.

Государственная регистрация:

Свидетельство серии 77 № 005388372 от 29.10.2002г. Межрайонной инспекцией МНС №39 за основным государственным регистрационным номером 1027700367485

Аудитор

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Дело и Право-Аудит»
(ООО «ДИП-Аудит»).

Место нахождения:

129090, г. Москва, пер. Васнецова, д. 9, стр. 2.

Государственная регистрация:

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 28 февраля 2002 г., свидетельство: серия ЛС № 002.081.335. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 08 августа 2002г. за основным государственным номером 1027739053495

Член Московской Аудиторской Палаты (ОРНЗ 10203043926)

Состав бухгалтерской отчетности, в отношении которой проводился аудит

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Управляющая компания «Юг-Инвест» за период с 01 января по 31 декабря 2014 г. включительно.

Прилагаемая финансовая отчетность ОАО «Управляющая компания «Юг-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2014 года состоит из

- ☐ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года
- ☐ отчета о финансовых результатах за 2014 год;
- ☐ отчета об изменениях капитала за 2014 год;
- ☐ отчета о движении денежных средств за 2014 год;
- ☐ пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- ☐ пояснительной записки.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерская отчетность ОАО «Управляющая компания «Юг-Инвест» составлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Ответственность за подготовку и представление этой бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок несет исполнительный орган ОАО «Управляющая компания «Юг-Инвест».

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и

проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской 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 отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность ОАО «Управляющая компания «Юг-Инвест» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2014 г., результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 01 января по 31 декабря 2014 г. включительно в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор

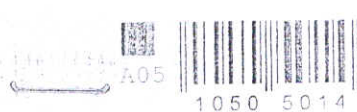
ООО «ДИП-Аудит»

12 марта 2015 года

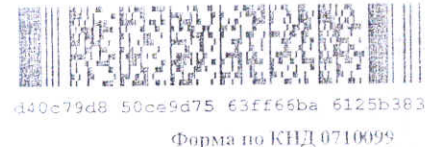


Ю.В. Гундорова

(аттестат аудитора в области общего аудита № K013212 от 25.01.2001г. на неограниченный срок)



ИНН 7725088460
КПП 772501001 стр. 001



Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2014
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЮГ-ИНВЕСТ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 74.20.1
Код по ОКПО 47614502
Форма собственности (по ОКФС) 16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 47
Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 18 страницах с приложением документов или их копий на листях

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

КАЧАН
ВИКТОР
АЛЕКСАНДРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 05.03.2015
МП

(фамилия, имя, отчество* главного бухгалтера полностью)
Подпись _____
Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на 10 страниц

в составе (отметить знаком X)

0710001	0710002
0710003	0710004
0710005	0710006

с приложением документов или их копий на листях

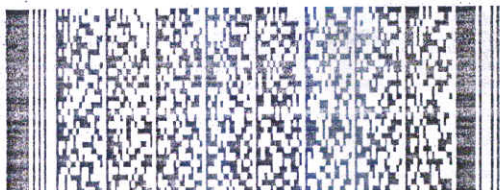
Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии.



Handwritten signature



ИНН 7725088460

КПП 772501001 Стр. 002



745d4f90 50c3f82a 31673794 73dfc482

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 115191

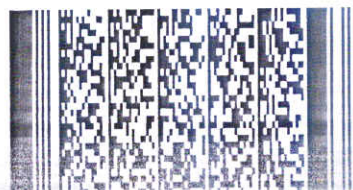
Субъект Российской Федерации (код) 77

Район _____

Город _____

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) _____Улица (проспект,
переулок и т.п.) ТУЛЬСКАЯ Б. УЛНомер дома
(владения) 10Номер корпуса
(строения) СТР. 5

Номер офиса _____





1050 5038



ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр. 003



cab4dea 50c45eda 9f03e5b2 bf2b249a

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	Актив		На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
			На отчетную дату	отчетного периода		
1	2	3	4	5	6	7
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
—	Нематериальные активы	1110	—	—	—	—
—	Результаты исследований и разработок	1120	—	—	—	—
—	Нематериальные поисковые активы	1130	—	—	—	—
—	Материальные поисковые активы	1140	—	—	—	—
—	Основные средства	1150	4 2 4 9 5 7	3 3 2 1 4 9	2 5 2 6 7 7	—
—	Доходные вложения в материальные ценности	1160	—	—	—	—
—	Финансовые вложения	1170	—	—	—	—
—	Отложенные налоговые активы	1180	—	—	—	—
—	Прочие внеоборотные активы	1190	—	—	—	—
—	Итого по разделу I	1100	4 2 4 9 5 7	3 3 2 1 4 9	2 5 2 6 7 7	—
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
—	Запасы	1210	0	—	—	1 7 1
—	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 0 3 3 8	8 7 0 0	5 4 4 7	—
—	Дебиторская задолженность	1230	1 6 9 2 2	1 6 9 0 5	1 9 6 6 7	—
—	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	—	—	—	—
—	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 1	6 8 9	2 9 0	—
—	Прочие оборотные активы	1260	2 0 4 9 3 4	2 0 9 4 0 2	2 1 3 8 7 0	—
—	Итого по разделу II	1200	2 3 2 2 7 4	2 3 5 6 9 7	2 3 9 4 4 5	—
—	БАЛАНС	1600	6 5 7 2 3 1	5 6 7 8 4 6	4 9 2 1 2 2	—





1050 5045

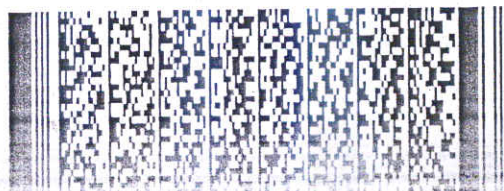
ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр 004



2d7d503f 50c8106b 27f2faa3 8a2e38fd

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	НАЗВИЕ		На 31 декабря года предшествующего предыдущему
			На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1100	1100	1100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	25	25	25
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18342	18342	18342
	Итого по разделу III	1300	19467	19467	19467
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Пасвой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	577168	313113	
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	577168	313113	0





ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр 005

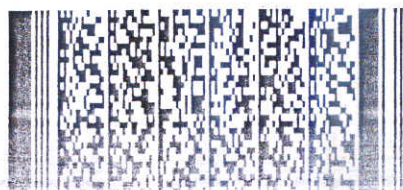


d4bbadae 50c4fcc2 85c5d3af a5e8da57

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря 2000, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Заемные средства	1510	6 0 4 1 7	2 3 5 0 6 0	4 7 2 3 9 0
—	Кредиторская задолженность	1520	1 7 9	2 0 6	2 6 4
—	Доходы будущих периодов	1530	—	—	—
—	Оценочные обязательства	1540	—	—	—
—	Прочие обязательства	1550	—	—	—
—	Итого по разделу V	1500	6 0 5 9 6	2 3 5 2 6 6	4 7 2 6 5 4
—	БАЛАНС	1700	6 5 7 2 3 1	5 6 7 8 4 6	4 9 2 1 2 2

Примечания

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
3 Заполняется некоммерческими организациями.



1050 5069

ИНН 7725088466
КПП 772501001 стр. 006

babe1a8d 50ebb4df 511338a9 6136450d

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист 1 из 1 (проставляется при наличии расшифровок)

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), в том числе:					
		11101			
		11102			
		11103			
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), в том числе:					
		11201			
		11202			
Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), в том числе:					
		11301			
		11302			
Материальные поисковые активы (стр. 1140), в том числе:					
		11401			
		11402			
Основные средства (стр. 1150), в том числе:					
	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА В ОРГАНИЗАЦИИ	11501	1 1 0 8 4	1 7 7 7	
	СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ	11502	4 1 3 8 7 3	3 3 0 3 7 2	2 5 2 6 7 7
		11503			
Доходные вложения (стр. 1160), в том числе:					
		11601			
		11602			
Финансовые вложения (стр. 1170), в том числе:					
		11701			
		11702			
		11703			
		11704			
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), в том числе:					
		11801			
		11802			
Вписываемые показатели (стр. 1185), в том числе:					
		11851			
		11852			



1050 5076

ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр. 007

91904f0a 50c608d4 3553b799 23d6ca19

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Данная расшифровка предоставляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Стр.	На 31 декабря отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	4	5	6
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:					
		11901			
		11902			
		11903			
Запасы (стр. 1210), в том числе:					
	МАТЕРИАЛЫ	12101	0		171
		12102			
		12103			
		12104			
		12105			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:					
	НДС ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ОС	12201	9726	8095	4970
Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:					
	РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ	12301	12953	12921	15575
	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ	12302	3409	3409	3410
	РАСЧЕТЫ ПО СОЦИАЛЬНОМУ СТРАХОВАНИЮ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ	12303	0		96
	РАСЧЕТЫ С РАЗНЫМИ ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ	12304	559	575	587
		12305			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:					
		12401			
		12402			
		12403			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:					
	РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА	12501	81	689	290
		12502			
Вписываемые показатели (стр. 1255), в том числе:					
		12551			
		12552			
Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:					
	РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	12601	204934	209402	213870
		12602			
		12603			



ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр. 008



73ed5a5d 50ec5e01 c9a570a2 14bc312e

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Значения предоставляются при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:					
		11901			
		11902			
		11903			
Запасы (стр. 1210), в том числе:					
		12101			
		12102			
		12103			
		12104			
		12105			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:					
	НДС по ПРИОБРЕТЕННЫМ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ ЗАПАСАМ	12201	612	605	477
Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:					
		12301			
		12302			
		12303			
		12304			
		12305			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:					
		12401			
		12402			
		12403			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:					
		12501			
		12502			
Вписываемые показатели (стр. 1255), в том числе:					
		12551			
		12552			
Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:					
		12601			
		12602			
		12603			





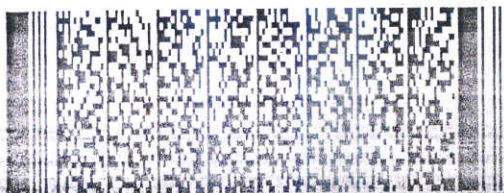
ИНН 7725088460
КПП 772501001 стр. 009



Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист предоставляется при наличии расшифровки.

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Пасвой фонд (стр. 1310), в том числе:					
		13101			
Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), в том числе:					
		13201			
Целевой капитал (стр. 1320), в том числе:					
		13201			
Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), в том числе:					
		13401			
Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), в том числе:					
		13501			
		13502			
Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), в том числе:					
	РЕЗЕРВЫ, ОБРАЗОВАННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С УЧРЕДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ	13601	2 5	2 5	2 5
		13602			
Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), в том числе:					
		13701			
		13702			
Вписываемые показатели (стр. 1375), в том числе:					
		13751			
		13752			
Заемные средства (стр. 1410), в том числе:					
	ДОЛГОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ	14101	5 7 7 1 6 8	3 1 3 1 1 3	
		14102			
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), в том числе:					
		14201			
Оценочные обязательства (стр. 1430), в том числе:					
		14301			
		14302			



Handwritten signature



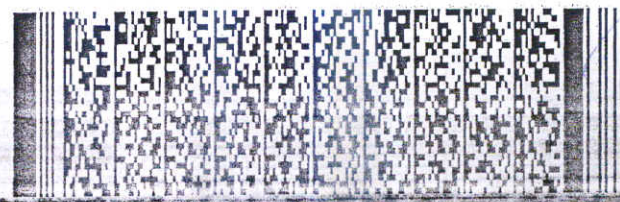
ИНН 7725088460
КПП 772501001 стр 010



Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
		14351			
		14352			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
		14501			
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
	КРАТКОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ	15101	15197	22191	300627
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
	РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ	15201	96	195	264
	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ	15202	72	11	
	РАСЧЕТЫ С РАЗНЫМИ ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ	15203	12		
		15204			
		15205			
		15206			
		15207			
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
		15301			
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
		15401			
		15402			
Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
		15451			
		15452			
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
		15501			



14

1050 5090

ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр 011

64b5477e 50ca06fa 22897f9a ca13f421

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

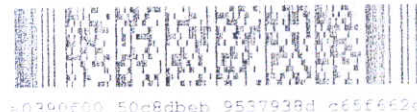
Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
		14351			
		14352			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
		14501			
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
	ПРОЦЕНТЫ ПО КРАТКОСРОЧНЫМ ЗАЙМАМ	15101	617	288	171763
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
		15201			
		15202			
		15203			
		15204			
		15205			
		15206			
		15207			
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
		15301			
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
		15401			
		15402			
Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
		15451			
		15452			
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
		15501			





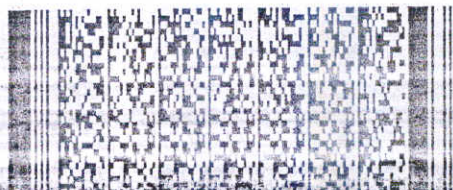
ИНН 7725088460
КПП 772501001 стр. 012



Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
		14351			
		14352			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
		14501			
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
	ПРОЦЕНТЫ ПО ДОЛГОСРОЧНЫМ ЗАЙМАМ	15101	4 4 6 0 3	2 1 2 5 8 1	
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
		15201			
		15202			
		15203			
		15204			
		15205			
		15206			
		15207			
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
		15301			
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
		15401			
		15402			
Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
		15451			
		15452			
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
		15501			



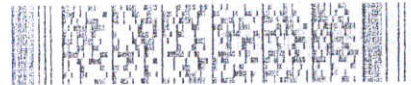
[Handwritten signature]



1050 5106

ИНН 7725088460

КПП 772501001 Стр. 013



4549debc 50c17cbb 14ab2dbd d003b4b6

Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

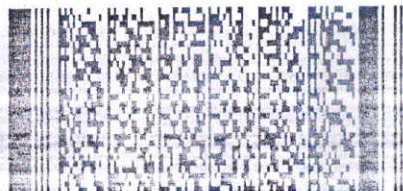
Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
_____	Выручка ²	2110	_____	_____
_____	Себестоимость продаж	2120	_____	_____
_____	Валовая прибыль (убыток)	2100	_____	_____
_____	Коммерческие расходы	2210	_____	_____
_____	Управленческие расходы	2220	_____	_____
_____	Прибыль (убыток) от продаж	2200	_____	_____
_____	Доходы от участия в других организациях	2310	_____	_____
_____	Проценты к получению	2320	_____	_____
_____	Проценты к уплате	2330	_____	_____
_____	Прочие доходы	2340	_____	_____
_____	Прочие расходы	2350	_____	_____
_____	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	_____	_____
_____	Текущий налог на прибыль	2410	_____	_____
_____	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	_____	_____
_____	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	_____	_____
_____	Изменение отложенных налоговых активов	2450	_____	_____
_____	Прочее	2460	_____	_____
_____	Чистая прибыль (убыток)	2400	_____	_____
СПРАВОЧНО				
_____	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 ³	2500	_____	_____
_____	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	_____	_____
_____	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	_____	_____

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».





1050 5137

ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр. 014



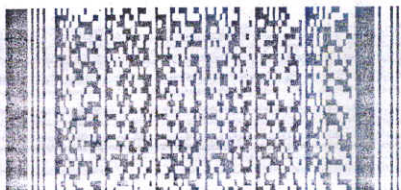
75855274 50cae55a 51a9aca8 d7e77e45

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

1. Движение капитала

Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
1100			25	18342	19467
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					





ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр 015



07c9066e 50cc3e36 3f3d4eb1 d8a39b1e

Уставный
капитал

1

Собственные акции,
выкупленные
у акционеров

2

Добавочный капитал

3

Резервный капитал

4

Нераспределенная
прибыль (непокрытый
убыток)

5

Итого

6

Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)

1100

25

18342

19467

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

Увеличение капитала – всего: (3310)

в том числе:

чистая прибыль (3311)

переоценка имущества (3312)

доходы, относящиеся непосредственно
на увеличение капитала (3313)

дополнительный выпуск акций (3314)

увеличение номинальной стоимости акций (3315)

реорганизация юридического лица (3316)

Уменьшение капитала – всего: (3320)

в том числе:

убыток (3321)

переоценка имущества (3322)

расходы, относящиеся непосредственно
на уменьшение капитала (3323)

уменьшение номинальной стоимости акций (3324)

уменьшение количества акций (3325)

реорганизация юридического лица (3326)

дивиденды (3327)

Изменение добавочного капитала (3330)

Изменение резервного капитала (3340)

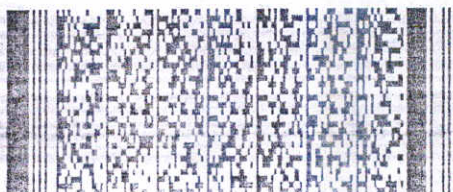
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

1100

25

18342

19467





ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр. 016



96b5da71 50c2855d e26facaf ed01559d

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

Наименование показателя	Код строки	Изменение капитала за предыдущий год			
		На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	4	5	6
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				
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	1 9 4 6 7	1 9 4 6 7	1 9 4 6 7





ИНН 7725088460

КПП 772501001 стр. 017



b3a779b5 50cc5d65 6590d886 b8c08efa

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование операции	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110		
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		
прочие поступления	4119		
Платежи – всего	4120		
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		
в связи с оплатой труда работников	4122		
процентов по долговым обязательствам	4123		
налог на прибыль	4124		
прочие платежи	4129		
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100		
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210		
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		
прочие поступления	4219		
Платежи – всего	4220	(2 6 5 7 1)	(3 4 2 7 8)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 6 2 6 3)	(3 4 0 0 9)
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		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(4 0)	(0)
прочие платежи	4229	(2 6 8)	(2 6 9)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 6 5 7 1)	(3 4 2 7 8)





ИНН 7725088460
КПП 772501001 стр 018



Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За аналогичный период предыдущего года
	2	3	4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	2 8 9 2 3	3 4 6 7 7
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 8 7 3 2	3 4 6 7 7
денежных вкладов собственников (участников)	4312	_____	_____
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	_____	_____
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	_____	_____
прочие поступления	4319	1 9 1	_____
Платежи – всего	4320	(2 9 6 0)	_____
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(2 9 6 0)	(0)
прочие платежи	4329	_____	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 5 9 6 3	3 4 6 7 7
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 0 8)	3 9 9
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 8 9	2 9 0
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 1	6 8 9
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____



В.В.В.

2. Основные средства
2.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2014 г.	1842	65	10024	-	-	717	-	-	11866	762
	5210	За 2013 г.	-	-	1842	-	-	65	-	-	1842	65
в том числе:	5201	За 2014 г.	1842	65	10024	-	-	717	-	-	11866	762
	5211	За 2013 г.	-	-	1842	-	-	65	-	-	1842	65
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	За 2013 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	3а 2014 г.	330372	93524	-	10024	413873
	5250	3а 2013 г.	252677	77695	-	-	330372
в том числе:	5241	3а 2014 г.	330372	93524	-	10024	413873
	5251	3а 2013 г.	252677	77695	-	-	330372

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

Наименование показателя	Код	3а 2014 г.	3а 2013 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	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 (аренд и др.)	5286	-	-	-



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Поступление	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва	Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	3а 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	3а 2014 г.	16905	-	7176	-	7159	-	-	16922	-
	5530	3а 2013 г.	19667	-	3809	-	6571	-	-	16905	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	3а 2014 г.	16905	-	7176	-	7159	-	-	16922	-
	5531	3а 2013 г.	19667	-	3809	-	6571	-	-	16905	-
	5500	3а 2014 г.	16905	-	7176	-	7159	-	-	16922	-
	5520	3а 2013 г.	19667	-	3809	-	6571	-	-	16905	-
в том числе:											
Итого											



5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.		На 31 декабря 2012 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло			
				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	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	3а 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5560	3а 2014 г.	206	11336	-	11253	-	-	179
	5580	3а 2013 г.	264	21557	-	21615	-	-	206
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5561	3а 2014 г.	206	11336	-	11253	-	-	179
	5581	3а 2013 г.	264	21557	-	21615	-	-	206
	5550	3а 2014 г.	206	11336	-	11253	-	X	179
	5570	3а 2013 г.	264	21557	-	21615	-	X	206
Итого									



0710005 с. 12

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2014 г.	На 31 Декабря 2013 г.	На 31 Декабря 2012 г.
Всего	5590	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	254000	-	-
в том числе:	5811	254000	-	-



Расчет стоимости чистых активов

Открытое акционерное общество "Управляющая компания "ЮГ-ИНВЕСТ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2014 г.	На 31 Декабря 2013 г.	На 31 Декабря 2012 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	424957	332149	252677
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	171
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10338	8700	5447
Дебиторская задолженность *	1230	16922	16905	19667
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	81	689	290
Прочие оборотные активы	1260	204934	209402	213870
ИТОГО активы	-	657231	567846	492122
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	577168	313113	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	60417	235060	472390
Кредиторская задолженность	1520	179	206	264
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	637763	548379	472654
Стоимость чистых активов	-	19467	19467	19467

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

Пояснительная записка к отчетности за 2014 год
ОАО «Управляющая компания «Юг-Инвест»
ИНН 7725088460 КПП 772501001

Организационно-правовая форма – открытое акционерное общество.

Юридический адрес: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д.10, стр.5

Руководитель: Генеральный директор Качан Виктор Александрович тел.(495)737-72-53.

Главный бухгалтер: Джелия Ирина Мамиевна, тел. (495) 737-72-53.

Является малым предприятием по численности, виду деятельности и по доле в уставном капитале:

- среднесписочная численность 10 человек
- доля в уставном капитале:
 - физических лиц – 100%
 - юридических лиц, не являющихся субъектами МП – 0%
- государственных, муниципальных, общественных и религиозных организаций, объединений и благотворительных фондов – 0%

В течение 2014 года ОАО «Управляющая компания «Юг-Инвест» проводило проектную подготовку и инженерные изыскания по строительству торгового комплекса по реализации сельхозпродукции и детских товаров по адресу: ул.Чертановская, вл.20-22, а именно:

- силами подрядной организации ОАО «УМ-4» в рамках договора подряда №02/01/10-12 от 01.11.12 г. выполнен комплекс работ по обустройству строительной площадки объекта «Строительство торгового комплекса по реализации сельхозпродукции и детских товаров по адресу: ул.Чертановская, вл.20-22», а именно произведено строительство временного дорожного покрытия;
- генеральный подрядчик ООО «Гелар Групп» закончил земляные работы по котловану. Объем вывоза грунта составил 37 000 куб.м.
- подрядная организация ООО «Бастион» по договору №080814 от 08.08.14г. оказала услуги по обустройству временного водоснабжения и канализования бытового городка;
- силами генерального подрядчика произведена щебеночная подготовка под фундаментную плиту. Объем щебня разных фракций составил 5600 куб.м.

Сообщаем, что:

- рекламодателями не являемся, подакцизных товаров не производим;
- имеем земельный участок в аренде по адресу: ул.Чертановская, вл.20-22;
- автотранспортных средств на балансе не имеем;
- доходов по государственным ценным бумагам не получали;
- доходов иностранным лицам не выплачивали.

Изменения учетной политики в 2014 году не производились, в 2015 г. производиться не планируются.

Бухгалтерская отчетность за 2014 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Нематериальных активов не имеем.

Научно-исследовательские и опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) не производились.

Информация о наличии и движении основных средств представлена в пояснениях 2.1, 2.2 к пояснительной записке

2.3. Информация о движении дебиторской и кредиторской задолженности представлена в пояснениях 5.1, 5.2, 5.3, 5.4.

Финансовых вложений, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте не имеем. Ценные бумаги ОАО «Управляющая компания «ЮГ ИНВЕСТ» не обращаются на фондовом рынке.

Исполнительным органом ОАО «Управляющая компания «ЮГ ИНВЕСТ» является генеральный директор.

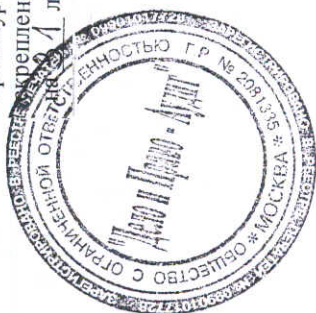
Генеральный директор

Главный бухгалтер



Джелия И.М.

Пронумеровано,
прошнуровано,
прикреплено печатью
4 листа



[Handwritten signature]