

**Бухгалтерский баланс**  
на **31 декабря 20 17 г.**

Организация АО "Новинский бульвар, 31"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Сдача в аренду собственного недвижимого имущества  
Организационно-правовая форма/форма собственности АО/частная  
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)  
Местонахождение (адрес) 123242, г. Москва, Новинский бульвар, дом 31

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

Коды		
0710001		
31	12	2017
45111398		
7703140251		
68.20		
12200	16	
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 17 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1;1.3;1.5;2.4	Нематериальные активы	1110	1 258	914	202
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1;2.5;3.2	Основные средства, в т.ч.	1150	1 717 720	1 839 198	1 975 209
2.1;2.5;3.2	здание	1151	1 670 532	1 775 235	1 879 838
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2.3;2.6;3.1;3.3	Финансовые вложения, в т.ч.	1170	476	1 407	2 071
2.3;2.6;3.1;3.3	займы выданные	1171	476	1 407	2 071
	Отложенные налоговые активы	1180	103 203	44 629	5 837
2.2;3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	5 206	5 132	2 533
	Подготовительные работы до получения разрешения на строительство	1190.1	5 206	5 132	2 533
	Итого по разделу I	1100	1 827 863	1 891 280	1 985 852
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
2.7;2.8;4.1	Запасы	1210	8 670	9 417	9 134
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
2.9;3.5;5.1;5.2	Дебиторская задолженность	1230	148 010	131 848	311 178
2.9;3.5;5.1;5.2	в т.ч. покупатели и заказчики	1231	31 996	56 458	53 624
3.5;5.1;5.2	авансы выданные	1232	46 105	34 690	53 401
3.5;5.1;5.2	прочие дебиторы	1233	69 909	40 700	204 153
2.3;2.6;3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), в т.ч.	1240	931	1 381	202 217
2.3;2.6;3.1	займы выданные	1241	931	1 381	202 217
2.13;2.2;3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.	1250	2 659 644	1 446 999	627 080
2.13;2.2;3.6	депозиты	1251	2 653 000	1 415 000	560 000
		1252	0	0	0
2.14	Прочие оборотные активы	1260	2	2	2
	Итого по разделу II	1200	2 817 257	1 589 647	1 149 611
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>4 645 120</b>	<b>3 480 927</b>	<b>3 135 463</b>

Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 17 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>5</sup>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	254 106	254 106	254 106
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 457	7 457	7 457
Резервный капитал	1360	12 705	12 705	12 705
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 557 004	2 538 438	2 167 052
Итого по разделу III	1300	3 831 272	2 812 706	2 441 320
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	50 721	54 281	56 836
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	314 044	221 236	187 866
в т.ч. Авансы полученные	1451	314 044	221 236	187 866
Итого по разделу IV	1400	364 765	275 517	244 702
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	437 509	379 795	437 440
в т.ч. поставщики и подрядчики	1521	9 632	4 659	9 462
задолженность перед персоналом	1522	0	0	0
бюджет и внебюджетные фонды	1523	105 649	56 185	40 533
авансы полученные	1524	322 121	318 760	386 583
прочие кредиторы	1525	107	191	862
Доходы будущих периодов	1530	5 723	6 084	6 445
Оценочные обязательства	1540	5 851	6 825	5 556
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	449 083	392 704	449 441
<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>4 645 120</b>	<b>3 480 927</b>	<b>3 135 463</b>

Генеральный директор

(подпись)

марта

20 18 г.

Цанев И.А.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Рябуха Н.В.



**Отчет о финансовых результатах**  
за январь-декабрь 2017г.

Организация АО "Новинский бульвар, 31"

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

Вид экономической

деятельности

Сдача в аренду собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО/частная

Единица измерения: тыс.руб. (млн. руб.)

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
45111398		
7703140251		
68.20		
12200	16	
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2017 год	За 2016 год
2.11;3.8	Выручка, в т.ч. <sup>5</sup>	2110	1 731 684	1 987 098
2.11;3.8	<i>выручка от сдачи внаем собственного недвижимого имущества</i>	2111	1 731 684	1 987 098
2.11;6	Себестоимость продаж, в т.ч.	2120	( 683 094 )	( 574 745 )
2.11;6	<i>расходы, связанные со сдачей внаем собственного недвижимого имущества</i>	2121	( 683 094 )	( 574 745 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 048 590	1 412 353
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 048 590	1 412 353
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.9	Проценты к получению	2320	186 312	128 701
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
3.9	Прочие доходы, в т.ч.	2340	10 907	90 867
	<i>восстановление оценочных резервов</i>	2341	0	0
2.11;3.9	Прочие расходы, в т.ч.	2350	( 38 393 )	( 476 306 )
2.11;3.9	<i>отчисления в оценочные резервы</i>	2351	( 14 252 )	( 407 806 )
3.10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 207 416	1 155 615
2.12;3.10	Текущий налог на прибыль	2410	( 250 984 )	( 323 986 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	52 633	( 51 516 )
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	3 560	2 555
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	58 574	38 792
	Прочее	2460	( 0 )	( 1 583 )
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 018 566	871 393

Классификация <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2017 год	За 2016 год
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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 <sup>6</sup>	2500	1 018 566	871 393
3.11	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	21	18
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

(подпись)

Цанев И.А.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Рябуха Н.В.

07 "

марта

20 18

г.



# Отчет об изменениях капитала за 20 17 г.

Коды			
0710003			
31	12	2017	
45111398			
7703140251			
68.20			
12200		16	
384			

Организация АО "Новинский бульвар, 31" Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО  
 Вид ИНН  
 экономической Сдача в аренду собственного недвижимого  
 деятельности имущества о ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма/форма собс АО/частная  
 Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) ОКОПФ/ОКФС  
 по ОКЕИ

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенн ая прибыль (непокрытый)	Итого
Величина капитала на 31 дека 15 г. <sup>1</sup>	3100	254 106	-	7 457	12 705	2 167 052	2 441 320
За 20 16 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	871 392	871 392
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	871 392	871 392
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	x	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( 500 006 )	( 500 006 )
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	3224	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3226	-	-	( - )	x	( - )	( - )
дивиденды	3227	x	x	( - )	-	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	x	x	( 500 006 )	( 500 006 )
Изменение резервного капитала	3240	x	x	( - )	-	( - )	( - )
Величина капитала на 31 дека 16 г. <sup>2</sup>	3200	254 106	( - )	7 457	12 705	2 538 438	2 812 706
3а 20 17 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 018 566	1 018 566
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 018 566	1 018 566
переоценка имущества	3312	x	x	( - )	x	( - )	( - )
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	( - )	x	( - )	( - )
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	( - )	x	( - )	( - )
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	( - )	x	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3316	-	-	( - )	x	( - )	( - )
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	3324	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3325	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3326	-	-	( - )	x	( - )	( - )
дивиденды	3327	x	x	( - )	-	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение резервного капитала	3340	x	x	( - )	-	( - )	( - )
Величина капитала на 31 дека 17 г. <sup>3</sup>	3300	254 106	( - )	7 457	12 705	3 557 004	3 831 272

Форма 0710023 с. 3  
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 16 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20 17 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 17 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли	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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
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 20 17 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	3 836 995	2 818 790	2 447 765

Генеральный директор \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 " 07 " \_\_\_\_\_ марта 20 18 г.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
 (подпись)

\_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)





# Отчет о движении денежных средств

за \_\_\_\_\_ год 20 17 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация АО "Новинский бульвар, 31"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид

экономической Сдача в аренду собственного недвижимого

деятельности имущества

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности АО/частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
45111398		
7703140251		
68.20		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 17 г. <sup>1</sup>	За _____ год 20 16 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 988 623	2 096 869
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 391 391	1 605 675
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4112		-
от перепродажи финансовых вложений	4113		-
авансы полученные	4114	374 326	272 169
прочие поступления	4119	222 906	219 025
в том числе обеспечительные платежи полученные	4119.1	69 154	113 661
в том числе процент по депозитным вкладам	4119.2	150 658	101 634
Платежи - всего	4120	( 770 550 )	( 758 541 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 198 444 )	( 276 421 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 84 611 )	( 100 822 )
процентов по долговым обязательствам	4123		-
налога на прибыль организаций	4124	( 263 106 )	( 278 183 )
авансы выданные	4125	( 37 523 )	( 30 845 )
прочие платежи	4129	( 186 866 )	( 72 270 )
в том числе налоги и сборы	4129.1	( 169 211 )	( 52 572 )
страховые взносы	4129.2	( 17 031 )	( 19 294 )
	4129.3	0	( 0 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 218 073	1 338 328

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>17</u> г. <sup>1</sup>	За <u>год</u> 20 <u>16</u> г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	55	-
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	55	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 5 673 )	( 19 983 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 5 673 )	( 18 793 )
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	4223	( 0 )	( 1 190 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного	4224		( - )
прочие платежи	4229		( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных опе	4200	( 5 618 )	( 19 983 )
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>17</u> г. <sup>1</sup>	За <u>год</u> 20 <u>16</u> г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 0 )	( 500 006 )
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	4322	( 0 )	( 500 006 )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат	4323		( - )
прочие платежи	4329		( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	( 0 )	( 500 006 )
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 212 455	818 339
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 446 999	627 080
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 659 644	1 446 999
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	190	1 580

Генеральный директор  
(подпись)

Цапов И.А.  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
(подпись)

Рябуха Н.В.  
(расшифровка подписи)

" 07 " марта 20 18 г.



**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,  
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		поступило	выбыло		начислен о амортиза- ции	убыток от обесце- нения	первоначальная стоимость Б <sup>3</sup>	первоначальная стоимость амортиза- ция	первоначальная стоимость Б <sup>3</sup>	накоплен- ная амортиза- ция И
			первоначальная стоимость Б <sup>3</sup>	накоплен- ная амортиза- ция И						
На начало года										
первоначальная стоимость Б <sup>3</sup>										
накоплен- ная амортиза- ция И										
за 20 17 г. <sup>1</sup>		1540	( 0 )	0	( 426 )	0	0	0	2183	( 925 )
за 20 16 г. <sup>2</sup>		0	( 0 )	0	( 57 )	0	0	0	643	( 499 )
за 20 17 г. <sup>1</sup>		1540	( 0 )	0	( 426 )	0	0	0	2183	( 925 )
за 20 16 г. <sup>2</sup>										
Исключительное право на товарный знак и знак обслуживания		0	( 0 )	0	( 57 )	0	0	0	643	( 499 )
0										

0710005 с. 1

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой органи-**

Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>5</sup>
Всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>5</sup>
Всего	0	0	0
в том числе:			
Исключительное право на товарный знак и знак обслуживания	111	111	111

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначаль- ная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	выбыло	часть стоимости, списанная на расходы	первоначаль- ная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	за 20 17 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )
	за 20 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )
В том числе:									
(объект, группа объектов)	за 20 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )
	за 20 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )
(объект, группа объектов)	за 20 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )
И т.д.									

0710005 с. 3

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного	принято к учету в качестве нематериальных	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	за 20 17 г. <sup>1</sup>	770	0	( 0 )	( 770 )	0
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	770	( 0 )	( 0 )	770
В том числе:	за 20 17 г. <sup>1</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
(объект, группа объектов)	за 20 17 г. <sup>1</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
и т.д.				( )	( )	0
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 20 17 г. <sup>1</sup>	770	0	( )	( 770 )	0
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	770	( 0 )	( 0 )	770
В том числе:	за 20 17 г. <sup>1</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	0	( 0 )	( 0 )	0
Сайт корпоративный	за 20 17 г. <sup>1</sup>	770	0	( )	( 770 )	0
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	770	( 0 )	( 0 )	770
и т.д.				( )	( )	0

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		выбыло	накопленная амортизация <sup>3</sup>	начислено амортизации <sup>6</sup>	первоначальная стоимость	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 17 г. <sup>1</sup>	3 418 447	( 1 579 249 )	4 133	( 769 )	369	( 125 211 )	0	3 421 811	( 1 704 091 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	3 453 243	( 1 478 034 )	19 013	( 53 809 )	30 549	( 131 785 )	0	3 418 447	( 1 579 249 )
в том числе: Здание	за 20 17 г. <sup>1</sup>	3 138 086	( 1 362 850 )	0	( 0 )	0	( 104 603 )	0	3 138 086	( 1 467 453 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	3 138 086	( 1 258 248 )	0	( 0 )	0	( 104 603 )	0	3 138 086	( 1 362 850 )
Машины, оборудование и сооружения	за 20 17 г. <sup>1</sup>	243 292	( 190 410 )	2 463	( 549 )	369	( 14 656 )	0	245 206	( 204 697 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	284 936	( 199 011 )	11 950	( 53 594 )	30 418	( 21 817 )	0	243 292	( 190 410 )
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 20 17 г. <sup>1</sup>	15 572	( 10 166 )	220	( 0 )	0	( 1 903 )	0	15 792	( 12 069 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	13 579	( 8 681 )	2 208	( 215 )	131	( 1 616 )	0	15 572	( 10 166 )
Прочие виды основных средств	за 20 17 г. <sup>1</sup>	21 277	( 15 823 )	1 450	( 0 )	0	( 4 049 )	0	22 727	( 19 872 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	16 642	( 12 094 )	4 635	( 0 )	0	( 3 729 )	0	21 277	( 15 823 )
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 20 17 г. <sup>1</sup>	220	( 0 )	0	( 220 )	0	( 0 )	0	0	( 0 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	220	( 0 )	0	( 0 )	0	220	( 0 )
В том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	за 20 17 г. <sup>1</sup>	220	( 0 )	0	( 220 )	0	( 0 )	0	0	( 0 )

Производственные и хозяйственные инвентарь	за 20 16 г. 2	0	( 0 )	220	( 0 )	0	( 0 )	0	0	220	( 0 )



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения (строка 1190 бухгалтерской (финансовой) отчетности) (Отражает подготовительные работы до получения разрешения на строительство)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 20 <u>17</u> г. <sup>1</sup>	5 132	74	( 0 )	( 0 )	5 206
	за 20 <u>16</u> г. <sup>2</sup>	2 533	2 599	( 0 )	( 0 )	5 132
В том числе: Проектно-изыскательские работы по строительству подземного гаража	за 20 <u>17</u> г. <sup>1</sup>	5 132	74	( 0 )	0	5 206
	за 20 <u>16</u> г. <sup>2</sup>	2 533	2 599	( 0 )	( 0 )	5 132
и т.д.						

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

Наименование показателя	За 20 <u>17</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>16</u> г. <sup>2</sup>
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	0	0
В том числе:		
Система подсчета посетителей	0	0
и т.д.	0	0
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	( 0 )	0
В том числе:	( 0 )	0
и т.д.	( 0 )	0

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	1 640 679	1 757 904	1 757 904
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	1 117	1 117	23 175
Иное использование основных средств (залог и др.)	0	0	0

## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		первоначальная стоимость	величина резерва под обесценение <sup>7</sup>	первоначальная стоимость	величина резерва под обесценение <sup>7</sup>
<b>Долгосрочные</b>	за 20 17 г. <sup>1</sup>	1 407	0	476	0
<b>- всего</b>	за 20 16 г. <sup>2</sup>	2 071	(0)	1 407	0
<b>В том числе:</b>	за 20 17 г. <sup>1</sup>	1 407	0	476	0
<b>Займ выданный</b>	за 20 16 г. <sup>2</sup>	2 071	(0)	1 407	0
<b>и т.д.</b>					
<b>Краткосрочные</b>	за 20 17 г. <sup>1</sup>	281 381	(80 527)	931	(0)
<b>- всего</b>	за 20 16 г. <sup>2</sup>	282 744	(80 527)	281 381	(280 000)
<b>В том числе:</b>	за 20 17 г. <sup>1</sup>	281 381	(280 000)	931	(0)
<b>Займ выданный</b>	за 20 16 г. <sup>2</sup>	282 744	(80 527)	281 381	(280 000)
<b>и т.д.</b>					
<b>Финансовых вложений -</b>	за 20 17 г. <sup>1</sup>	282 788	(280 000)	1 407	(0)
<b>Итого</b>	за 20 16 г. <sup>2</sup>	284 815	(80 527)	282 788	(280 000)

0710005 с. 8

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе:			
(группы, виды)	0	0	0
и т.д.	0	0	0
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	0	0	0
в том числе:			
(группы, виды)	0	0	0
и т.д.	0	0	0
Иное использование финансовых вложений	0	0	0

4. Запасы

4.1. Наличие запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			На конец периода	
		себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	за 20 17 г. <sup>1</sup>	9 417	( 0 )	8 670	( 0 )	
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	9 134	( 0 )	9 417	( 0 )	
	за 20 17 г. <sup>1</sup>	9 219	( 0 )	8 478	( 0 )	
В том числе:						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 20 16 г. <sup>2</sup>	8 719	( 0 )	9 219	( 0 )	
Расходы будущих периодов	за 20 17 г. <sup>1</sup>	198	( 0 )	192	( 0 )	
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	415	( 0 )	198	( 0 )	

0710005 с. 9

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа, вид)	0	0	0
	0	0	0
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа, вид)	0	0	0

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 5.1. Наличие дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года			На конец периода		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни-тельным долгам, резерва под обесценение финансовых вложений	учтенная по УСЛОВИЯМ договора	величина резерва по сомни-тельным долгам, резерва под обесценение финансовых вложений	учтенная по УСЛОВИЯМ договора	величина резерва по сомни-тельным долгам, резерва под обесценение финансовых вложений
Долгосрочная дебиторская задолженность всего	за 20 17 г. <sup>1</sup>	25 175	( 0 )	22 968	( 3 580 )		
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	25 133	( 0 )	24 175	( 0 )		
В том числе:	за 20 17 г. <sup>1</sup>	24 175	( 0 )	22 968	( 3 580 )		
задолженность по текущей деятельности покупателей и заказчиков	за 20 16 г. <sup>2</sup>	25 133	( 0 )	24 175	( 0 )		
проценты по займам	за 20 17 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )		
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	( 0 )	0	( 0 )		
И Т.Д.							
Краткосрочная дебиторская задолженность всего	за 20 17 г. <sup>1</sup>	330 819	( 223 146 )	641 058	( 512 436 )		
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	315 230	( 29 185 )	330 819	( 223 146 )		
В том числе:	за 20 17 г. <sup>1</sup>	68 089	( 35 806 )	51 425	( 38 817 )		
покупателей и заказчиков от текущей деятельности	за 20 16 г. <sup>2</sup>	28 711	( 220 )	68 089	( 35 806 )		
заемщиков по "теплу" займа	за 20 17 г. <sup>1</sup>	0	0	280 000	( 280 000 )		
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	0	0	0		
по процентам за предоставленные займы	за 20 17 г. <sup>1</sup>	187 114	( 187 114 )	193 514	( 193 514 )		
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	171 507	( 15 833 )	187 114	( 187 114 )		

по поставщикам и подрядчикам по авансам выданным	за 20 17 г. <sup>1</sup>	34 916	( 226 )	46 105	( 0 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	66 533	( 13 132 )	34 916	( 226 )
по налогам и сборам	за 20 17 г. <sup>1</sup>	0	0	163	( 0 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	39 366	0	0	0
по внебюджетным фондам	за 20 17 г. <sup>1</sup>	92	0	825	( 0 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	283	0	92	0
прочая	за 20 17 г. <sup>1</sup>	40 608	( 0 )	69 026	( 105 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	8 830	( 0 )	40 608	( 0 )
И Т.Д.					
Итого	за 20 17 г. <sup>1</sup>	354 994	( 223 146 )	664 026	( 516 016 )
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	340 363	( 29 185 )	354 994	( 223 146 )

0710005 с. 11

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 16 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 15 г. <sup>5</sup>	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	516 015	0	223 146		193 865	11 991
в том числе:						
покупателей и заказчиков	42 397	0	35 806	0	9 226	9 006
поставщиков и подрядчиков по авансам выданным	0	0	23 906	23 680	13 132	0
Заемщиков по "телу" займа	280 000	0	0	0	0	0
заемщиков по начисленным процентам	193 514	0	187 114	0	171 507	155 674

**5.3. Наличие кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность	за 20 17 г. <sup>1</sup>	221 236	314 044
всего	за 20 16 г. <sup>2</sup>	187 866	221 236
в том числе:	за 20 17 г. <sup>1</sup>	221 236	314 044
по текущей деятельности	за 20 16 г. <sup>2</sup>	187 866	221 236
обеспечительные платежи полученные			
прочее	за 20 17 г. <sup>1</sup>	0	0
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	0



И т.д.				
Краткосрочная кредиторская задолженность всего	за 20 17 г. <sup>1</sup>	379 795	437 509	
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	437 440	379 795	
В том числе: задолженность по налогам и сборам	за 20 17 г. <sup>1</sup>	56 185	105 649	
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	40 533	56 185	
поставщикам и подрядчикам	за 20 17 г. <sup>1</sup>	4 659	9 632	
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	9 462	4 659	
покупатели и заказчики по авансам полученным	за 20 17 г. <sup>1</sup>	318 760	322 121	
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	386 583	318 760	
задолженность перед персоналом организации	за 20 17 г. <sup>1</sup>	0	0	
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	0	0	
прочие	за 20 17 г. <sup>1</sup>	191	107	
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	862	191	
Итого	за 20 17 г. <sup>1</sup>	601 031	751 553	
	за 20 16 г. <sup>2</sup>	625 306	601 031	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 20 17 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>5</sup>
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
в том числе:			
(вид)	0	0	0
(вид)	0	0	0
и т.д.			

## 6. Затраты на производство

Наименование показателя	3а 20 17 г. <sup>1</sup>	3а 20 16 г. <sup>2</sup>
Материальные затраты	139 782	181 453
Расходы на оплату труда	79 652	96 465
Отчисления на социальные нужды	16 685	19 144
Амортизация	125 571	131 750
Прочие затраты	321 404	145 933
Итого по элементам	683 094	574 745
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	0	0
незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	683 094	574 745

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	6 825	7 547	( 7 730 )	( 791 )	5 851
в том числе:					
Резерв на оплату предстоящ. отп.	6 825	7 547	( 7 730 )	( 791 )	5 851
(вид оценочного обязательства)	0	0	( 0 )	( 0 )	0
и т.д.					

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г. <sup>1</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 15 г. <sup>3</sup>
Полученные - всего	0	0	0
в том числе:			
по договорам поручительства	0	0	0
и т.д.	0	0	0
Выданные - всего	0	0	0
в том числе:			
	0	0	0
	0	0	0

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	За 20 17 г. <sup>1</sup>	За 20 16 г. <sup>2</sup>
Получено бюджетных средств - всего	0	0
в том числе:		
на текущие расходы	0	0
на вложения во внеоборотные активы	0	0
Бюджетные кредиты - всего	20 17 г. <sup>1</sup>	20 16 г. <sup>2</sup>
в том числе:		
Реструктуризация задолженности	20 17 г. <sup>1</sup>	20 16 г. <sup>2</sup>
и т.д.		
Примечания		

1. Указывается отчетный год.  
 2. Указывается предыдущий год.  
 3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.  
 4. Указывается отчетная дата отчетного периода.  
 5. Указывается год, предшествующий предыдущему.  
 6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именует соответственно "Накопленный износ" и "Начисленная амортизация".  
 7. Накопленная амортизация определяется как разность между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость начисленной в течение срока обращения между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по котс текущая рыночная стоимость; величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не опре рыночная стоимость.  
 8. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.  
 9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

И.А. Цанев

07 марта 2018

Н.В. Рябуха

Генеральный директор

Главный бухгалтер



# **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Новинский бульвар, 31» за 2017 г.**

## **1. Общие сведения**

Акционерное общество «Новинский бульвар, 31» (далее «Общество») осуществляет деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества. Лицензия на осуществление основного вида деятельности не предусмотрена.

Ответственные лица в отчетном периоде:

Генеральный директор – Маилян Сергей Рафаэлович с 07.10.2015г. по 09.01.2017г.

Первый заместитель Генерального директора - Цанев Иван Александрович с 10.01.2017г. по 30.01.2017г. фактически исполнял обязанности Генерального директора на основании доверенности с кругом полномочий, идентичным полномочиям Генерального директора.

Генеральный директор – Цанев Иван Александрович с 31.01.2017г. по настоящее время.

Заместитель Главного бухгалтера – Рябуха Нина Васильевна с 09.01.2017г. по 31.01.2017г. фактически исполняла обязанности Главного бухгалтера на основании доверенности с кругом полномочий, идентичным полномочиям Главного бухгалтера.

Главный бухгалтер – Рябуха Нина Васильевна с 01.02.2017 г. по настоящее время.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2017 г. составила 37 человек (по состоянию на 31.12.2016 г. – 36 человек).

Общество зарегистрировано по адресу: 123242, г. Москва, Новинский бульвар, дом 31.

По состоянию на 31.12.2017 г. акциями АО «Новинский бульвар, 31» владеют:

- ВУДНЕТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (WOODNET INVESTMENTS LIMITED)- 12 359 акций (25% - 1 акция);
- ООО «УАЙТ СЕЙЛ» - 37 078 акций (75% + 1 акция).

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2017 г. - 254 106 тыс. руб.

Дочерних и зависимых предприятий АО «Новинский бульвар, 31» не имеет.

Совет директоров АО «Новинский бульвар, 31» по состоянию на 31.12.2017г. состоит из 5 чел., в т. ч.:

- Бондарева Вера Ивановна,
- Лебедь Андрей Алексеевич,
- Перин Антон Валентинович,
- Альбетков Али Юратович,
- Цанев Иван Александрович.

## **2. Учетная политика**

Положения учетной политики, применяемой в 2017 году, подлежат применению последовательно от одного года к другому. Изменение порядка учета отдельных хозяйственных операций и (или) объектов осуществляется в случае изменения законодательства о налогах и сборах или применяемых методов учета.

### **2.1. Основа составления, организационные аспекты.**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона

«О бухгалтерском учете» и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

Порядок и сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств определяется отдельными приказами Генерального директора Общества. Инвентаризация основных средств осуществляется один раз в три года. Внеплановые инвентаризации проводятся:

- при смене ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации Общества;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах и расходах приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и, если без знания о них заинтересованных пользователей невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10 (десяти) процентов.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности отражается исходя из требований Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным приказом Минфина Российской Федерации от 28.06.2010г. №63н.

Ошибка в бухгалтерском учете и отчетности признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более пяти процентов, то ошибка признается существенной.

## **2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Средства на банковских счетах, денежные и платежные документы, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженные в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших 31 декабря 2017 г. Курсы валют составили на эту дату 57,66002 руб. за 1 доллар США (31 декабря 2015 г. – 72,8827 руб., на 31 декабря 2016 г. – 60,6569 руб.).

## **2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к

краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

## 2.4. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов отражаются приобретенные Обществом исключительные права на товарные знаки. Амортизация этих активов начисляется линейным способом исходя из следующих сроков полезного использования:

Словесный товарный знак «Новинский пассаж»	-	114 мес.
Комбинированный товарный знак (знак обслуживания)	-	111 мес.
Товарный знак (знак обслуживания)	-	114 мес.
Товарный знак (знак обслуживания)	-	104 мес.

В отчетности нематериальные активы показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

## 2.5. Основные средства

В составе основных средств отражаются здание, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизационная группа основных средств определяется комиссией, назначенной приказом по Обществу, с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». На основании Решения комиссии руководитель Общества приказом определяет срок полезного использования основных средств, принимаемых к бухгалтерскому учету.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации этого имущества предыдущим собственником.

В том случае, если основное средство невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя на основании решения комиссии, исходя из технических характеристик объекта на основании документации и рекомендаций организаций – продавцов.

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Амортизация не начисляется по:

- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;
- объектам стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, которые в соответствии с принятой учетной политикой организации учитываются в составе МПЗ и списываются на затраты на производство по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Амортизация объектов основных средств начисляется в течение всего срока их полезного использования линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

## **2.6. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года за минусом резерва под обесценение финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования, за единицу учета финансовых вложений принимается серия, партия однородной совокупности финансовых вложений.

## **2.7. Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение.

При отпуске материально – производственных запасов в производство и (или) списании на иные цели их оценка производится Обществом по средней скользящей себестоимости.

## **2.8. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (права на использование систем программного обеспечения), отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В Бухгалтерском балансе данные расходы отражаются по строке «Запасы», а имеющие на отчетную дату долгосрочный характер (свыше 12 месяцев) - по строке «Прочие внеоборотные активы».

Расходы, произведенные Обществом по договорам обязательного и добровольного страхования (страховая премия) признаются в бухгалтерском и налоговом учете расходами, уменьшающими сумму доходов от реализации равномерно в течение периода действия договора страхования с учетом количества дней в соответствующем периоде и отражаются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

При составлении Бухгалтерского баланса указанная сумма отражается по строке «Дебиторская задолженность» с подразделением на краткосрочную и долгосрочную в зависимости от срока договора страхования.

## **2.9. Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.



Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в соответствии с п. 35 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» в нетто-оценке, т.е. за вычетом регулирующих величин - дебиторская задолженность отражается за минусом резерва по сомнительным долгам, созданного Обществом.

## **2.10. Признание доходов.**

Выручка от оказания услуг признается по мере оказания услуг покупателям и заказчикам и предъявления им расчетных документов. В отчетности выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества признаются доходы от начисленных процентов, курсовые разницы, доходы от выбытия основных средств, материальных ценностей и других активов, доходы от списания кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, штрафы, пени, неустойки полученные, активы, полученные безвозмездно и другие доходы, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

## **2.11. Признание расходов**

Расходы Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с оказанием услуг по сдаче имущества в аренду.

Общехозяйственные расходы включаются в себестоимость товаров, продукции, работ, услуг и формируют показатель строки 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

Полная производственная себестоимость формируется следующим образом:

- расходы, связанные непосредственно с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг; расходы вспомогательных производств; расходы, связанные с организацией, управлением производством и реализацией продукции отражаются на соответствующих субсчетах счета 20 «Основное производство»;
- сумма фактической производственной себестоимости продукции, работ, услуг переносится с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 90 «Себестоимость продаж».

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- проценты, уплачиваемые за предоставление денежных средств;
- расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций;
- штрафы, пени, неустойки, уплачиваемые за нарушение условий хозяйственных договоров;
- курсовые разницы;
- убытки прошлых лет, признанные в текущем году;
- просроченная дебиторская задолженность;
- недостачи и потери от порчи ценностей, виновники которых не установлены и др.

## 2.12. Налог на прибыль

В соответствии с п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете Общества на основании первичных документов.

Суммы налоговых активов и обязательств отражаются в балансе развёрнуто. В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» величина текущего налога на прибыль, отражаемая в Отчете о финансовых результатах в строке «Текущий налог на прибыль», отражается на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20, 21 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

## 2.13. Денежные средства

Для целей формирования показателей «Отчета о движении денежных средств» установлены правила в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом МФ России от 02.02.2011 № 11н.

Отчет о движении денежных средств характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Существенные виды поступлений денежных средств (денежных эквивалентов) и платежей Общества в отчете о движении денежных средств отражаются отдельно. В некоторых случаях денежные потоки отражаются свернуто:

- если денежные потоки характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, или, когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (косвенные налоги - НДС, акцизы), денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

- если денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата (депозиты со сроком размещения до 3-х месяцев).

Показатели Отчета о движении денежных средств Общества отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в Отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется по курсу, установленному Банком России на соответствующие отчетные даты. Денежные потоки в иностранной валюте пересчитываются в рубли по курсу этой валюты к рублю, установленному Банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков Общества как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

В Отчете о движении денежных средств раскрывается информация о денежных потоках Общества, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода. При формировании Отчета о движении денежных средств, данные за отчетный период сопоставимы с показателями за аналогичный период

предыдущих лет, исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету (абз. 2 п. 10 ПБУ 4/99).

## 2.14 Вступительные и сравнительные данные

В соответствии с ПБУ 4/99 показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

Информация о средствах на счетах в банках, у которых отозвана лицензия, в случае их незначительности раскрывается в пояснении. С момента отзыва у банка лицензии на осуществление банковских операций средства отражаются в бухгалтерском учете на счете 55 «Специальные счета в банках» и представлены в бухгалтерском балансе к строке «Прочие оборотные активы».

Информация об изменении с указанием причин отклонений представлена в таблице ниже:

Наименование показателя (код строки)	Данные на 31.12.2015г. (баланс на 31.12.2015г.)	Данные на 31.12.2015г. (баланс на 31.12.2016г.)	Причина отклонения
Прочие оборотные активы (строка 1260), в том числе	0	2	В связи с отзывом у банка лицензии на осуществление банковских операций средства перестают быть денежными средствами и денежными эквивалентами. Сумма добавлена в статью «Прочие оборотные активы»
Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	627 082	627 080	В связи с отзывом у банка лицензии на осуществление банковских операций средства перестают быть денежными средствами и денежными эквивалентами. Сумма исключена из статьи «Денежные средства и денежные эквиваленты»

### 3. Раскрытие существенных показателей

#### 3.1. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует установленной уставом Общества.

По состоянию на 31.12.2017 г. уставной капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

	Общее количество, шт.	Номинальная стоимость, тыс. руб.
Обыкновенные акции	49 437	254 106
Итого:	49 437	254 106

По состоянию на 31.12.2016 г. уставной капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

	Общее количество, шт.	Номинальная стоимость, тыс. руб.
Обыкновенные акции	49 437	254 106
Итого:	49 437	254 106

По состоянию на 31.12.2015 г. уставной капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

	Общее количество, шт.	Номинальная стоимость, тыс. руб.
Обыкновенные акции	49 437	254 106
Итого:	49 437	254 106

Из общего числа обыкновенных акций ВУДНЕТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (WOODNET INVESTMENTS LIMITED) принадлежит – 12 359 акций, ООО «УАЙТ СЕЙЛ» - 37 078 акций.

Добавочный капитал Общества включает сумму эмиссионного дохода, полученного в результате разницы между номинальной и продажной стоимостью дополнительного выпуска акций Общества и составляет 7 457 тыс. руб.

В соответствии с законодательством в Обществе сформирован резервный фонд в размере 5% от уставного капитала. На 31.12.2017 г. отчисления в резервный фонд составляют 12 705 тыс. руб.

Размер уставного капитала, добавочного капитала и резервного фонда в 2015г., 2016г., 2017г. не менялся.

#### 3.2. Основные средства

Информация об основных средствах и накопленной сумме амортизации в разрезе групп отражена ниже в таблице:

(тыс. руб.)					
Группа основных средств	Здание	Машины и оборудование	Производс твенный	Прочие основные	Итого по Обществу

			инвентарь	средства	
<b>Первоначальная стоимость</b>					
<b>31 декабря 2016 г.</b>	<b>3 138 086</b>	<b>243 293</b>	<b>15 571</b>	<b>21 277</b>	<b>3 418 227</b>
Накопленная амортизация на 31.12.2016 год	1 362 850	190 411	10 165	15 823	1 579 249
<b>Первоначальная стоимость 1 января 2017 г.</b>	<b>3 138 086</b>	<b>243 293</b>	<b>15 571</b>	<b>21 277</b>	<b>3 418 227</b>
Поступления за 2017г.	0	2 463	220	1 450	4 133
Выбытие за 2017г.	0	549	0	0	549
<b>31 декабря 2017г.</b>	<b>3 138 086</b>	<b>245 207</b>	<b>15 791</b>	<b>22 727</b>	<b>3 421 811</b>
Накопленная амортизация на 31.12. 2017 год	1 467 453	204 699	12 068	19 871	1 704 091
<b>Остаточная стоимость на 31.12.2017г.</b>	<b>1 670 633</b>	<b>40 508</b>	<b>3 724</b>	<b>2 855</b>	<b>1 717 720</b>

Сроки полезного использования основных средств определялись приказами по Обществу на основании Решения комиссии по основным средствам.

### 3.3. Финансовые вложения

По строке Бухгалтерского баланса 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражены суммы долгосрочных займов.

По строке Бухгалтерского баланса 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию отражены краткосрочные финансовые вложения. (тыс.руб.)

Наименование показателя	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
<b>Строка 1170 «Финансовые вложения»</b>	<b>2 071</b>	<b>1 407</b>	<b>476</b>
Долгосрочные займы, предоставленные сотрудникам Общества	2 071	1 407	476
<b>Строка 1240 «Финансовые вложения»</b>	<b>202 217</b>	<b>1 381</b>	<b>931</b>
Договор займа ООО «Эко - эстейт» от 06.02.2012г.	80 000	80 000	-
Соглашение о прекращении обязательства новацией ООО «Атрибут» от 03.08.2009 г.	527	-	-
Краткосрочные займы, предоставленные сотрудникам Общества	2 217	1 381	931
Договор займа ООО «Инвестторг» от 13.01.2011г.	200 000	200 000	-
<b>Резерв под обесценение финансовых вложений</b>	<b>- 80 527</b>	<b>- 280 000</b>	<b>-</b>

В составе финансовых вложений по состоянию на 31.12.2017 г. отсутствуют займы, предоставленные Обществом по договору займа б/н от 13.01.2011 г. ООО «Инвестторг» в сумме 200 000 тыс. руб., по договору займа б/н от 06.02.2012 г. ООО «Эко-эстейт» в сумме 80 000 тыс. руб., так как указанные объекты не квалифицируются в качестве финансовых вложений, а представляют собой дебиторскую задолженность по причине прекращения признания их финансовыми вложениями и отсутствия вероятности

получения экономической выгоды в соответствии с п. 2 ПБУ 19/2 «Учет финансовых вложений».

Указанные объекты отнесены со счета 58 «Финансовые вложения» на счет 76.05 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Соответственно формой резервирования в отношении указанных активов является резерв сомнительных долгов.

### 3.4. Прочие внеоборотные активы

Проект строительства подземной парковки имеет инфраструктурное значение для Общества и позволит обеспечить ТДЦ «Новинский» дополнительными машиноместами, что увеличит его привлекательность для арендаторов и создаст добавочную стоимость объекта.

В связи с тем, что разрешение на строительство объекта отсутствует, расходы на любые подготовительные работы отражаются по строке 1190 бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих внеоборотных активов.

### 3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2017 г. отражена долгосрочная и краткосрочная задолженность в сумме 148 010 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2016 г. – 131 848 тыс. руб., на 31.12.2015 г. – 311 178 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017г. отражена за минусом резерва по сомнительным долгам в сумме 516 016 тыс. руб., в том числе:

- по покупателям и заказчикам в размере 42 397 тыс. руб.;
- по прочим дебиторам в сумме 280 105 тыс. руб.;
- по начисленным процентам по договорам займов в сумме 193 514 тыс. руб.

Информация о долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности представлена в таблице:

Вид задолженности	Сумма (тыс. руб.)		
	на 31.12.2015 г.	на 31.12.2016 г.	на 31.12.2017 г.
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам всего, в том числе наиболее существенная задолженность :</b>	<b>25 133</b>	<b>24 175</b>	<b>19 388</b>
- задолженность ООО «ОЭСК» (ранее – ЗАО «ОЭСК») по договору купли – продажи имущества КП-04/11 от 09.11.2009 г.	25 133	24 175	19 388
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам всего, в том числе:</b>	<b>286 045</b>	<b>107 673</b>	<b>128 622</b>
-краткосрочная задолженность покупателей и заказчиков	28 491	32 283	12 608
- задолженность по прочим дебиторам (проценты за предоставленные займы, по	204 153	40 700	69 909

возмещаемым расходам, по налогам, сборам)			
- по авансам выданным поставщикам и подрядчикам за минусом резерва по сомнительным долгам, из неё:	53 401	34 690	46 105

По строкам 1450 «Прочие обязательства» и 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность в суммах 314 044 тыс. руб. и 437 509 тыс. руб. на 31.12.2017 г. (по состоянию на 31.12.2016 г. – 221 236 тыс. руб. и 379 795 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2015 г. – 187 866 тыс. руб. и 437 440 тыс. руб.,) соответственно.

Информация о долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности представлена в таблице:

Вид задолженности	(тыс. руб.) Сумма		
	на 31.12.2015 г.	на 31.12.2016 г.	на 31.12.2017 г.
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность всего,</b>	<b>187 866</b>	<b>221 236</b>	<b>314 044</b>
<b>в том числе:</b>			
- задолженность по обеспечительному платежу по договору аренды с «Салым Петролеум Сервисиз Б.В.»	11 424	11 424	38 510
- задолженность по обеспечительному платежу по Договору аренды с Представительством компании «Сахалин Энерджи Инвестмент Компани Лтд»	9 236	9 165	9 165
- задолженность по обеспечительному платежу по Договору аренды с «Шелл Эксплорейшн энд Продакшн Сервисиз (РФ) Б.В.»	37 744	29 439	29 439
- задолженность по обеспечительному платежу по Договору аренды с ЭКСОНМОБИЛ РАША ИНК. Филиал Корпорации, США	33 603	33 603	60 685
- ООО «Самсунг Электроникс Рус Компани»	-	73 655	73 655
- задолженность по обеспечительному платежу по Договору аренды с ПФ "ГЛЕНКОР ИНТЕРНЭШНЛ АГ" (Швейцария)	9 468	9 468	9 468
- ООО «Мой клуб»	-	-	3 200
- АО «Репсол»	-	-	21 458
- ООО «Новинка»	-	6 214	6 214
- ЗАО «Тошиба Медикал Системз»	-	10 116	10 116

- ООО «Брукландс-Северо-Запад»	-	4 165	4 915
-Прочая	86 391	33 987	47 219
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность всего, в том числе:</b>	<b>437 440</b>	<b>379 795</b>	<b>437 509</b>
- задолженность перед бюджетом и социальными фондами	40 533	56 185	105 649
- авансы покупателей и заказчиков	386 583	318 760	322 121
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками	9 462	4 659	9 632
- прочие кредиторы	862	191	107

### 3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

В Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены следующие данные:

Наименование показателя	(тыс.руб.)		
	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Денежные средства в кассе и на счетах в банках (в валюте РФ)	19 117	13 172	6 620
Денежные средства на счетах в банках (в иностранной валюте)	47 963	18 827	24
Денежные эквиваленты(в валюте РФ), в т.ч.	560 000	1 415 000	2 653 000
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 22.12.2015г. по 01.03.2016г.	150 000	-	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 24.12.2015г. по 03.03.2016г.	150 000	-	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 29.12.2015г. по 28.01.2016г.	100 000	-	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 29.12.2015г. по 09.03.2016г.	100 000	-	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 30.12.2015г. по 13.01.2016г.	60 000	-	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 21.11.2016г. по 31.01.2017г.	-	230 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 01.12.2016г. по 24.02.2017г.	-	200 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 01.12.2016г. по 13.02.2017г.	-	160 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 09.12.2016г. по 05.03.2017г.	-	30 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 14.02.2016г. по 05.03.2017г.	-	50 000	-



Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 20.12.2016г. по 09.02.2017г.	-	160 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 22.12.2016г. по 13.02.2017г.	-	200 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 23.12.2016г. по 15.02.2017г.	-	100 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 26.12.2016г. по 24.02.2017г.	-	100 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 27.12.2016г. по 07.03.2017г.	-	90 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 28.12.2016г. по 23.01.2017г.	-	75 000	-
Депозит АО «ГЛОБЭКСБАНК» с 30.12.2016г. по 09.01.2017г.	-	20 000	-
Заявка №16 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			67 000
Заявка №17 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			150 000
Заявка №19 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			60 000
Заявка №20 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			490 000
Заявка №21 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			30 000
Заявка №22 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			645 000
Заявка №23 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			20 000
Заявка №24 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			110 000
Заявка №26 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			10 000
Заявка №30 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			16 000
Заявка №31 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			9 000
Заявка №32 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			7 000
Заявка №33 к Генеральному соглашению о			15 000

проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			
Заявка №34 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			23 000
Заявка №35 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			115 000
Заявка №36 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			500 000
Заявка №37 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			140 000
Заявка №38 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			140 000
Заявка №39 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			40 000
Заявка №40 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			50 000
Заявка №41 к Генеральному соглашению о проведении депозитных операций от 25.04.2017 с ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»			16 000
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты:</b>	<b>627 080</b>	<b>1 446 999</b>	<b>2 659 644</b>

Договоры банковского счета не содержат условий по ограничению остатков.

### 3.7. Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2017г. отражен резерв на оплату предстоящих отпусков в сумме 5 851 тыс. руб. На основании утверждённой учетной политики проведена инвентаризация с целью подсчета количества дней отпуска, причитающихся работникам Общества за фактически отработанное время по состоянию на 31.12.2017 г. Определена среднедневная заработная плата работников исходя из фактической заработной платы и иных выплат, предусмотренных системой оплаты труда и принимаемых в расчет при исчислении среднего заработка в соответствии со ст. 139 ТК РФ для оплаты ежегодного оплачиваемого отпуска. Исходя из этой информации, произведена корректировка отчислений в резерв на оплату предстоящих отпусков по состоянию на 31.12.2017 г.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2016г. отражен резерв на оплату предстоящих отпусков в сумме 6 825 тыс. руб. На основании утверждённой учетной политики проведена инвентаризация с целью подсчета количества дней отпуска, причитающихся работникам Общества за фактически отработанное время по состоянию на 31.12.2016 г. Определена среднедневная заработная плата работников исходя из фактической заработной платы и иных выплат, предусмотренных системой оплаты труда и принимаемых в расчет при исчислении среднего заработка в соответствии

со ст. 139 ТК РФ для оплаты ежегодного оплачиваемого отпуска. Исходя из этой информации, произведена корректировка отчислений в резерв на оплату предстоящих отпусков по состоянию на 31.12.2016 г.

### 3.8. Выручка от реализации

Основным видом деятельности Общества является сдача организациям в аренду площадей под офисы и для осуществления торговой деятельности.

Выручка от реализации услуг за 2017 г. составила 1 731 684 тыс. руб. (за 2016 г. - 1 987 487 тыс. руб.). Объем продаж в 2017 г. снизился на 12,85% по сравнению с 2016 г.

Учитывая нестабильность экономической обстановки, оказывающей непосредственное влияние на российскую экономику, в том числе и на рынок коммерческой недвижимости, руководство Общества считает, что приоритетная задача в текущих условиях - поддержание экономической устойчивости Общества в независимости от внешних факторов, в том числе изменения коммерческих условий для арендаторов.

Снижение выручки связано, в том числе, со снижением курса иностранной валюты в течении всего 2017г. по договорным отношениям с арендаторами, стоимость аренды по которым установлена в долларах США. Кроме того, в 2017г. произошло досрочное расторжение договоров аренды с несколькими крупными арендаторами и пересмотр условий аренды по ряду арендаторов.

### 3.9. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы учитываются в порядке, предусмотренном Положениями по бухгалтерскому учету:

- «Доходы организации» - ПБУ 9/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.99г. № 32н;

- «Расходы организации» - ПБУ 10/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.99г. № 33н

В отчете о финансовых результатах прочие доходы показываются за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения Общества, т.е. финансовый результат от каждой из этих операций.

Свернуто в отчете о финансовых результатах отражены курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату.

Состав прочих доходов и расходов Общества за отчетный период и за аналогичный период предыдущего года, представлен в таблице ниже:

Наименование	(тыс. руб.)	
	2016 г.	2017 г.
Прочие доходы :	316 527	238 202
Проценты к получению	128 701	186 312
Положительные курсовые разницы	100 205	40 983
Восстановление резерва по сомнительным долгам, обесценение финансовых вложений	529	808

Списание кредиторской задолженности	177	52
Доход от операции цессии	318	-
Прибыль от продажи валюты	50	-
Специальный платеж по договору	69 229	-
Прочие доходы	17 318	10 047
<b>Прочие расходы :</b>	<b>573 265</b>	<b>79 376</b>
Благоустройство территории	-	-
Отрицательные курсовые разницы	96 959	51 490
Резерв под обесценение финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам	407 806	14 252
Расходы от операции цессии	318	-
Списание ОС	14 357	-
Убыток от продажи валюты	23 260	93
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном	5 800	20
Прочие расходы	24 765	13 521

Сумма процентов к получению в Отчете о финансовых результатах отражена по строке 2320 «Проценты к получению» в размере 186 312 тыс. руб. (в 2016 г. – 128 701 тыс. руб.).

Суммы положительной (40 983 тыс. руб.) и отрицательной (51 490 тыс. руб.) курсовой разницы в Отчете о финансовых результатах в 2017 году отражены свернуто по строке 2350 «Прочие расходы» в размере 10 507 тыс. руб. В 2016 году в Отчете о финансовых результатах суммы положительной (100 205 тыс. руб.) и отрицательной (96 959 тыс. руб.) курсовой разницы также отражены свернуто по строке 2340 «Прочие доходы» в размере 3 246 тыс. руб.

### 3.10. Налоги

По итогам деятельности Общества за 2017 г. бухгалтерская прибыль до налогообложения составила 1 207 416 тыс. руб. (в 2016 г. – 1 155 615 тыс. руб.).

По данным налогового учета налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2017 г. составила 1 254 922 тыс. руб.

Сумма текущего налога на прибыль за 2017 г. составила 250 984 тыс. руб. (за 2016 г. – 323 986 тыс. руб.).

### 3.11. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Наименование показателя	2016 г.	2017 г.
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	871 393	1 018 566
Количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	49 437	49 437
<b>Базовая прибыль на акцию, тыс. руб.</b>	<b>18</b>	<b>21</b>

### 3.12. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются:

№ 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)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
1.	ВУДНЕТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (WOODNET INVESTMENTS LIMITED)	Димокриту, 15 ПАНАРЕТОС ЭЛИАНА КОМПЛЕКС, офис 104 Потамос Гермасойя, 4041, г.Лимассол, Кипр	Юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции АО «Новинский бульвар, 31»	24,9995%
2.	Бондарева Вера Ивановна		Член Совета директоров	0
3.	Лебедь Андрей Алексеевич		Член Совета директоров	0
4.	Перин Антон Валентинович		Член Совета директоров	0
5.	Альбетков Али Юратович		Член Совета директоров	0
6.	Цанев Иван Александрович		Член Совета директоров	0
7.	ООО «УАЙТ СЕЙЛ»	123242, г. Москва, Новинский бульвар, д. 31	Юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции АО «Новинский бульвар, 31»	75,0005%
8.	Цанев Иван Александрович		Генеральный директор	0

В отчетном периоде согласно Протоколам ГОСА № 03/17 от 23.06.2017 г. принято решение прибыль в виде дивидендов между акционерами не распределять.

Вознаграждение членам совета директоров в 2017 году не выплачивалось.

### **Выплаты основному управленческому персоналу**

К основному управленческому персоналу Общества относятся следующие должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации:

1. Генеральный директор;
2. Заместитель Генерального директора;
3. Заместитель Генерального директора по экономической безопасности;
4. Заместитель Генерального директора по экономике и финансам;
5. Главный бухгалтер.
6. Руководитель финансовой дирекции;
7. Руководитель дирекции по правовым вопросам;
6. Руководитель коммерческой дирекции;
7. Руководитель Дирекции по эксплуатации, безопасности объекта и информационным технологиям.

В 2017 году Общество начислило основному управленческому персоналу вознаграждение (зарботную плату, премии, отпускные, компенсации по соглашению сторон при увольнении и другие выплаты) на общую сумму 48 171 тыс. руб. За 2016. вознаграждение основному управленческому персоналу составило 57 419 тыс. руб.

Сумма страховых взносов, исчисленная с вознаграждения, составила 8 276 тыс. руб. за 2017 г. и 10 098 тыс. руб. за 2016 г.

### **3.13. Раскрытие информации о забалансовых статьях**

На забалансовом счете «001» Арендованные основные средства» отражены следующие активы:

Наименование актива	тыс. руб.		
	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Автомат для чистки обуви 2 единицы	152	152	152
Арендованный участок земли под здание ТДЦ «НОВИНСКИЙ»	1 587 393	1 587 393	1 495 074
Арендованный участок земли для проектирования и строительства паркинга	170 359	170 359	145 453
<b>Итого стоимость актива</b>	<b>1 757 904</b>	<b>1 757 904</b>	<b>1 640 679</b>

1. В составе арендованных основных средств отражены машины для чистки обуви в количестве 2 комплектов.

2. Кроме того по состоянию на 31.12.2017 г. действуют:

- договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № И-01-000309 от 14.10.2013 г. на участок площадью 3 058 кв.м, предоставленный Департаментом городского имущества г. Москвы в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства подземного паркинга вместимостью не менее 100 м/м.;

- договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № М-01-012681 от 01.10.1998 г. на участок площадью 11 601 кв.м, предоставленный Департаментом земельных ресурсов г. Москвы в пользование на условиях аренды для эксплуатации здания Торгово – делового центра.

Указанные выше договоры аренды земли содержат информацию о кадастровой стоимости с учетом обновленной выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости на соответствующий календарный год, предоставленных АО «Новинский бульвар,31» на условиях аренды земельных участков, которая отражена на забалансовом счете Общества.

### **3.14. Условные факты хозяйственной деятельности**

#### **1. Условия ведения деятельности Общества**

Нестабильность экономической обстановки, оказывающей непосредственное влияние на российскую экономику, в том числе и на рынок коммерческой недвижимости, осложняют планирование и ведение бизнеса, как для самих Арендаторов, так и для собственника Здания.

Руководство Общества считает, что приоритетная задача в текущих условиях - поддержание экономической устойчивости Общества в независимости от внешних факторов.

Руководство Общества предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях.

Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества.

#### **2. Политическая ситуация**

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

#### **3. Налогообложение**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена налоговыми органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным налоговым спорам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2017 года

соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### 4. Информация о судебных разбирательствах

Информация о судебных делах в 2017г. представлена в таблице ниже:

№ п/п	№ судебного дела наименование/статус контрагента (истец, ответчик и т.д.)	Предмет спора исковых требований	Стадия рассмотрения спора/промежуточный результат рассмотрения спора
1.	Дело №А40-102803/2017 АО «Новинский бульвар, 31» - заявитель, ИФНС России № 3 по г. Москве - ответчик	Заявление о признании незаконным решения налогового органа, о признании обязанности по уплате налога в сумме 25 356 590,58 руб. исполненной.	23.10.2017 г. вынесено Решение Арбитражного суда г. Москвы о признании недействительным решение ИФНС России №3 по г. Москве от 09 марта 2017г. №302. Девятым арбитражным апелляционным судом вынесено Постановление от 30.01.2018 г. об оставлении решения суда первой инстанции без изменения, апелляционной жалобы – без удовлетворения.
2.	Дело №3А-3076/17 Административный истец: АО «Новинский бульвар, 31», Административный ответчик – 1: Правительство г. Москвы Административный ответчик – 2: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра)	Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости 12 объектов недвижимости (нежилых помещений), принадлежащих АО «Новинский бульвар, 31»	26.12.2017г. Московским городским судом вынесено решение об удовлетворении исковых требований АО «Новинский бульвар, 31»
3.	Дело № А40-151159/2017 Истец: АО «Новинский бульвар, 31» Ответчик: ООО «Альфа- ТЭК»	Исковое заявление о взыскании задолженности по договору аренды, расходов по оплате госпошлины и пр. в размере 1 143 462,36 руб.	Решением Арбитражного суда г. Москвы от 03.10.2017г. исковые требования АО «Новинский бульвар, 31» удовлетворены в полном объеме. Постановлением судебного пристава от 18.12.2017г. возбуждено исполнительное производство. Денежные средства взысканы в полном объеме. Исполнительное производство окончено.
4.	Дело № А40-151159/2017 Истец: АО «Новинский бульвар, 31», Ответчик: ООО «Бене Трейдинг»	Исковое заявление о взыскании задолженности по договору аренды, расходов по оплате госпошлины и пр. в размере 1 312 626,71 руб.	Решением Арбитражного суда г. Москвы от 19.10.2017г. исковые требования АО «Новинский бульвар, 31» удовлетворены в полном объеме. Постановлением судебного пристава от 21.12.2017г. возбуждено исполнительное производство.
5.	Дело №40-181247/2015 Кредиторы: ООО «Глобал Кредит Резерв»	О признании ООО «Инвестторг» (несостоятельным) банкротом	Решением Арбитражного суда г. Москвы от 23.11.2016г. ООО «Инвестторг» признано



	ООО «НВИ» (ранее- ООО «ВЭБ-Инвест») АО «Новинский бульвар, 31»		несостоятельным (банкротом). Определением от 09.09.2016г. требования АО «Новинский бульвар, 31» в размере 356 768 тыс. руб. включены в реестр требований (3-я очередь). Определением от 13.02.2017г. требования АО «Новинский бульвар, 31» в размере 9 036 тыс. руб. включены в реестр требований (3-я очередь). Ведется конкурсное производство. На 19.02.2018г. назначено рассмотрение вопроса о продлении конкурсного производства.
6.	Дело № А40-5464/2017 Кредиторы: ООО «Аврора» (ранее – ООО «НефтеГазИндустрия»), АО «Новинский бульвар, 31»	О признании ООО «НГИ-Добыча» (несостоятельным) банкротом	Решением Арбитражного суда г.Москвы от 29.03.2017 г. ООО «НГИ-Добыча» признано несостоятельным (банкротом). Определением от 27.07.2017 г. требования АО "Новинский бульвар, 31" в размере 29 469 734,56 руб. включены в реестр требований (3-я очередь). 03.11.2017г. суд вынес определение о завершении конкурсного производства в отношении должника. Дата прекращения деятельности ООО «НГИ-Добыча» – 09.01.2018г.
7.	Дело А40-55531/2017. Истец: Департамент городского имущества г. Москвы. Ответчик: АО «Новинский бульвар, 31»	О расторжении договора аренды земельного участка от 14.10.2013г. №И-01-000309	20.07.2017 г. Арбитражным судом г. Москвы вынесено Определение о прекращении производства по делу в связи с отказом Департамента городского имущества г. Москвы от иска.
8.	А40-197048/2016 Истец: АО "Новинский бульвар, 31" Ответчик: ООО "Элит Дизайн"	О взыскании суммы неосновательного обогащения, пени и процентов, в размере 28 631 114,82 рублей	24.04.2017г. Арбитражным судом г. Москвы вынесено Определение об утверждении мирового соглашения и прекращении производства по делу.

### 3.15. Информация о непрерывности деятельности

Общество, основываясь на принципе допущения непрерывности деятельности, предполагает осуществлять свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

### 3.16. События после отчетной даты

В Обществе отсутствуют существенные события после отчетной даты, которые подлежат раскрытию в соответствии с ПБУ 7/98.

«07» марта 2018 г.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Цанев И.А.

Рябуха Н.В.