

УТВЕРЖДЕН

Протокол от №

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»

Код эмитента: 01636-А

за 2 квартал 2010 г

Место нахождения эмитента: **123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31**

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор

Дата: 10 августа 2010 г.

_____ Н.А. Ананьев
подпись

Главный бухгалтер

Дата: 10 августа 2010 г.

_____ Н.В.Рябуха
подпись

Контактное лицо: Крапивина Вероника Юрьевна, Юрист по работе с арендаторами и корпоративным вопросам

Телефон: **(495) 797-6200**

Факс: **(495) 797-6201**

Адрес электронной почты: **contact@novinsky.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.novinsky.ru**

Оглавление

I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1.

Лица, входящие в состав органов управления эмитента

1.2.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.3.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.4.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.5.

Сведения о консультантах эмитента

1.6.

Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

2.5.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Отраслевая принадлежность эмитента

3.2.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.3.

Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

3.2.4.
Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

3.2.5.
Сведения о наличии у эмитента лицензий

3.2.6.
Совместная деятельность эмитента

3.3.
Планы будущей деятельности эмитента

3.4.
Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

3.5.
Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

3.6.
Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

3.6.1.
Основные средства

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.
Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.1.
Прибыль и убытки

4.1.2.
Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности

4.2.
Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.
Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1.
Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.3.
Нематериальные активы эмитента

4.4.
Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

4.5.
Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1.
Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

5.2.
Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.
Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.
Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.
Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.
Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1-6.2. Акционеры

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный финансовый год

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

8.1.3.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

8.1.4.

Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

8.1.5.

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

8.1.6.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.7.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.

Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

8.3.

Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1.

Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

8.3.3.

Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

8.4.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

8.5.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

8.5.1.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

8.6.

Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

8.7.

Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

8.8.

Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

8.9.

Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.9.1.

Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершаемых финансовых лет либо за каждый завершаемый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет

8.9.2.

Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершаемых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершаемый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход

8.10.

Иные сведения

8.11.

Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров эмитента

ФИО	Год рождения
Репринцев Александр Сергеевич (председатель)	1976
Валитов Ильгиз Наилевич	1964
Никанов Олег Олегович	1980
Рыжков Олег Владимирович	
Титов Алексей Александрович	1975

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Оболонная Елена Николаевна	1959

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"*

Место нахождения: *121069, Москва, ул. Б. Никитская, д.60, стр.1*

ИНН: *7744001433*

БИК: *044525243*

Номер счета: *40702810400000001493*

Корр. счет: *3010181000000000243*

Тип счета: *Расчетный*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Сбербанк России ОАО*

Место нахождения: *Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19*

ИНН: *7707083893*

БИК: *044525225*

Номер счета: *40702810138360029360*

Корр. счет: 30101810400000000225

Тип счета: *Расчетный*

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или завершенного финансового года:

Полное фирменное наименование: **ЗАО "Международный консультативно-правовой центр по налогообложению"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "МКПЦН"**

Место нахождения: **101000, Москва, Кривоколенный пер., д.3, стр.1**

ОГРН: **1027739831900**

Телефон: **(495) 621-1015**

Факс: **(495) 621-5687**

Адрес электронной почты: **mkpcn@mkpcn.ru**

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

Лицензии на осуществление аудиторской деятельности не имеет, является членом саморегулируемой организации аудиторов

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»**

Место нахождения

105120 Россия, Москва, 3-й Сыромятнический переулок 3/9

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

ЗАО "Международный консультативно-правовой центр по налогообложению" является членом Аудиторской палаты России

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента

Год
2009

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Не предусмотрено.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

В соответствии с положениями Устава эмитента, аудитор эмитента утвержден (выбран)

внеочередным общим собранием акционеров эмитента для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или завершеного финансового года.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

Эмитент не поручал аудитору выполнение каких-либо специальных аудиторских заданий

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам каждого из пяти последних завершённых финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

Порядок определения размера вознаграждения аудитора установлен в соответствии с Договором № Ц/43-864/09-А на проведение аудиторской проверки от 20.11.2009г.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам 2009 года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, составляет 470 000 (Четыреста семьдесят тысяч и 00/100) рублей, в том числе НДС (18%)

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за услуги аудитора отсутствуют.

отсутствует.

1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики эмитентом не привлекались

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты эмитентом не привлекались

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Иных подписей нет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Стоимость чистых активов эмитента	634 354	1 215 841 611
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	474.69	203.8
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	251.41	113.76
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	4.5	0.36
Уровень просроченной задолженности, %	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	6.42	1.6
Доля дивидендов в прибыли,	0	0

%		
Производительность труда, руб./чел	12 921 353	11 487 713
Амортизация к объему выручки, %	10.83	7.82

С 2006 года у эмитента увеличивается объем собственных средств, что приводит к уменьшению риска для кредиторов. Коэффициент покрытия платежеспособности по обслуживанию долгов показывает, что предприятие в состоянии полностью погасить свои обязательства. Стоимость чистых активов росла в течение всех 5 лет, и при этом большую их часть теперь составляют основные средства. За последние годы уменьшилась оборачиваемость дебиторской задолженности. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Это позволяет сделать вывод о низком уровне кредитного риска эмитента и поддержании нормальной платежеспособности.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности эмитента

За 6 мес. 2010 г.

Единица измерения: руб.

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	772 098	
в том числе просроченная		x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации		
в том числе просроченная		x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	55 963 838	
в том числе просроченная		x
Кредиты	863 580 958	
в том числе просроченные		x
Займы, всего	117 500 000	
в том числе итого просроченные		x
в том числе облигационные займы		
в том числе просроченные облигационные займы		x
Прочая кредиторская задолженность	1 327 536 815	95 299 708
в том числе просроченная		x
Итого	2 365 353 709	
в том числе просрочено		x

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской

задолженности

Полное фирменное наименование: *ЭКСОНМОБИЛ РАША ИНК. Филиал Корпорации, США*
Сокращенное фирменное наименование: *ЭКСОНМОБИЛ РАША ИНК. Филиал Корпорации, США*

Место нахождения: *123242, г. Москва, Новинский бульвар, д.31*

Не является резидентом РФ

Сумма кредиторской задолженности, руб.: *6 731 540*

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Шелл Эксплорейшн энд Продакшн Сервисиз (РФ) Б.В.*

Сокращенное фирменное наименование: *Шелл Эксплорейшн энд Продакшн Сервисиз (РФ) Б.В.*

Место нахождения: *123242, г. Москва, Новинский бульвар, д.31*

Не является резидентом РФ

Сумма кредиторской задолженности, руб.: *5 737 458*

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "НефтеГазИндустрия"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "НефтеГазИндустрия"*

Место нахождения: *450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, д.104/1*

ИНН: *7708547192*

Сумма кредиторской задолженности, руб.: *6 907 757*

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ТОШИБА МЕДИКАЛ СИСТЕМЗ"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ТОШИБА МЕДИКАЛ СИСТЕМЗ"*

Место нахождения: *123242, г. Москва, Новинский бульвар, д.31*

ИНН: *7702211686*

Сумма кредиторской задолженности, руб.: *5 128 450*

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Представительство "ТОШИБА МЕДИКАЛ СИСТЕМЗ ЕВРОПА Б.В."*

Сокращенное фирменное наименование: *Представительство "ТОШИБА МЕДИКАЛ СИСТЕМЗ ЕВРОПА Б.В."*

Место нахождения: *123242, г. Москва, Новинский бульвар, д.31*

ИНН: *9909011038*

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **3 973 594**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Интерпроком"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Интерпроком"**

Место нахождения: **119435, Москва г, , Саввинская наб, 25**

ИНН: **7704028260**

ОГРН: **1027739151330**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **52 658 070**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Министерство финансов России**

Сокращенное фирменное наименование: **МинФин РФ**

Место нахождения: **109097, Москва, ул. Ильинка, д. 9**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **828 422 888**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"**

Место нахождения: **121069, г. Москва, ул. Большая Никитская, д. 60, стр. 1.**

ИНН: **7744001433**

ОГРН: **1027739326010**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **100 000 000**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и действующим на дату окончания отчетного квартала кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершённого отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

В случае, если эмитентом осуществлялась эмиссия облигаций, описывается исполнение эмитентом обязательств по каждому выпуску облигаций, совокупная номинальная стоимость которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего

завершенного квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций, а в случае, если размещение облигаций не завершено или по иным причинам не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска, - на дату окончания последнего завершенного квартала, предшествующего государственной регистрации выпуска облигаций

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга	Валюта	Срок кредита (займа) / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Кредит по договору	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	100 000 000	RUR	9 мес./25.02.2011	Отсутствует
Денежное обязательство	Министерство Финансов РФ	26 555 930.94	долл.С ША	12.2011	Отсутствует
			RUR		

Отсутствует.

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

В отчетном квартале эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

В связи с тем, что эмитентом не осуществляется приобретение размещаемых (размещенных)

эмиссионных ценных бумаг, указанные риски отсутствуют

2.5.1. Отраслевые риски

На эффективность деятельности компании в секторе сдачи торговых и офисных площадей в аренду может оказать снижение уровня арендных ставок в центральной торговой зоне, а также снижение уровня дохода населения. По словам экспертов рынка недвижимости, в первом квартале 2010 года отмечено оживление спроса в сегменте офисной недвижимости. На основную массу объектов, которые продолжили экспонирование с прошлого года, цены снизились всего на 2%, что свидетельствует о некоторой стабилизации в офисном сегменте. По данным экспертов компании *Cushman & Wakefield* на конец первого квартала 2010 года в Москве вакантно 26% офисных помещений класса А и 20% класса В. В основном пустуют комплексы, построенные незадолго до кризиса и во время него (2008–2009 гг.). Для зданий класса А прайм-расположения средневзвешенная запрашиваемая базовая ставка аренды зафиксирована на уровне 750 долл./кв. м/год (без НДС и операционных расходов). Между тем наблюдается значительный разброс цен на помещения аналогичных качества и местоположения. Диапазон в этом случае может быть от 500 до 1000 долл. США.

В целях управления рисками, связанными с возможным сокращением спроса, усилением конкуренции и изменением цен, ОАО «Новинский бульвар, 31» осуществляет следующие действия:

- проводит рекламные и торжественные кампании для привлечения новых покупателей и арендаторов;
- проводит комплекс мероприятий, направленных на снижение издержек в себестоимости услуг;
- повышает лояльность арендаторов и покупателей путем повышения уровня сервисного обслуживания.

2.5.2. Страновые и региональные риски

ОАО «Новинский бульвар, 31» является российской компанией, осуществляющей свою деятельность в Московском регионе Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность оказывают как общие изменения в государстве, так и развитие московского региона.

1) Политические риски:

- терроризм, возникновение военных конфликтов;
- опасность национализации;
- социальные риски.

Данные риски находятся вне контроля Общества.

Последние несколько лет в России отмечены политической стабильностью, создавшей благоприятный климат для инвестирования в отечественную экономику.

Вместе с тем, компания *Standart&Poor's* в декабре 2008 года понизило рейтинг РФ с уровня "BBB+" до уровня "BBB", агентство *Fitch* в феврале 2009 года также понизило рейтинг РФ с уровня "BBB+" до уровня "BBB". За январь-сентябрь 2009 года ВВП РФ, по оценке Минэкономразвития, снизился на 10%. Однако, несмотря на спад в экономике Минэкономразвития в 2010г. прогнозирует рост ВВП РФ, на 4-5% в годовом выражении.

2) Экономические риски.

Сегодня Россия, как и многие другие страны мира, испытывает последствия глобального финансового кризиса, поскольку её интеграция в мировую экономику заметно усилилась в последние годы.

Увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат эмитента (за счет роста цен на энергоресурсы). Инфляция в первом квартале 2010 года, по данным Росстата, составила 3.2%. Инфляция в 2009 году составила 8.8% - ниже, чем годом ранее (13.3%). Одной из приоритетных задач Правительства Российской Федерации в области экономики является снижение темпов инфляции, что позволяет рассчитывать на ограниченные темпы роста затрат.

Эмитент обладает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть последствия финансово-экономического кризиса в стране. В случае усиления последствий финансово-экономического кризиса и возникновения политической нестабильности в стране и регионе, эмитент предпримет программу по антикризисному управлению с целью максимальной

мобилизации бизнеса.

3) Риски, связанные с военными конфликтами, введением чрезвычайного положения, забастовками.

Эти риски можно назвать незначительными, так как Москва является одним из самых стабильных регионов страны. В общем, отрицательное влияние, вызванное изменением ситуации в регионе можно назвать маловероятным.

2.5.3. Финансовые риски

В связи с тем, что основная часть договоров аренды привязана к курсу доллара США, при снижении курса в течение года более чем на 5 % приведет к уменьшению суммы выручки по основному виду деятельности. Частично данный риск будет компенсирован уменьшением затрат по обслуживанию долгосрочного кредита Министерства финансов РФ, который также привязан к курсу доллара США.

2.5.4. Правовые риски

Рисков, связанных с изменением валютного регулирования; изменением налогового законодательства; изменением правил таможенного контроля и пошлин; изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент, нет.

2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Рисков, свойственных исключительно эмитенту, в том числе рисков, связанных с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент; отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности; возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента, нет.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ОАО «Новинский бульвар, 31»*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *062.660*

Дата государственной регистрации: *20.11.1996*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Государственное учреждение Московская регистрационная палата*

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027700432980*

Дата регистрации: **15.11.2002**

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная инспекция МЧС России № 39 по г.Москве**

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

ОАО "Новинский бульвар, 31" существует с 20 ноября 1996 года, являющейся датой его государственной регистрации и создано без ограничения срока действия

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

ОАО "Новинский бульвар, 31", является открытым акционерным обществом, созданным с целью организации финансирования, проектирования, строительства, владения и эксплуатации торгово-делового центра на отведенном участке земли на Новинском бульваре.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: **123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31**

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа

123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31

Адрес для направления корреспонденции

123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31

Телефон: **(495) 797-62-00**

Факс: **(495)797-62-01**

Адрес электронной почты: **contact@novinsky.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **www.novinsky.ru**

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7703140251

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды ОКВЭД
70.20

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: **руб.**

Наименование вида продукции (работ, услуг): **Сдача в аренду принадлежащего эмитенту нежилого недвижимого имущества**

Наименование показателя	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, руб.		375 429 594
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %		100

Изменения размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Указанных изменений не было.

основной хозяйственной деятельностью эмитента является сдача принадлежащего ему недвижимого имущества в аренду.

Сезонного характера основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

ПБУ 9/99 "Доходы организации", утверждённые Приказом Минфина РФ от 6.05.1992 № 32н.

ПБУ 10/99 "Расходы организации", утверждённые Приказом Минфина РФ от 6.05.1992 № 33н.

ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации", утверждённые Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н.

ПБУ 3/2006 "УЧЕТ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ", утверждённый Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н

ПБУ 5/01 "УЧЕТ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ", утверждённые Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

ПБУ 6/01 "УЧЕТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ", утверждённые Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.

ПБУ 14/2007 "УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ", утверждённые Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

ПБУ 15/2007 "УЧЕТ РАСХОДОВ ПО ЗАЙМАМ И КРЕДИТАМ", утверждённые Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

ПБУ 18/02 "УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ", утвержд. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

ПБУ 19/02 "УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ", утверждённые Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За отчетный квартал

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ХСГ Цандер РУС"**

Место нахождения: **105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9**

ИНН: **7706285417**

ОГРН: **1027706022431**

Доля в общем объеме поставок, %: **10**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Крокус Дизайн"**

Место нахождения: **119146, г. Москва, 3-я Фрунзенская ул., д.14/37**

ИНН: **7704649676**

Доля в общем объеме поставок, %: **10**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Мосэнерго"**

Место нахождения: **115035, г. Москва, Раушская наб., д.8**

ИНН: **7705035012**

Доля в общем объеме поставок, %:

Полное фирменное наименование: **ООО ЧОП "АЛИАНДР СЕКЬЮРИТИ"**

Место нахождения: **129344, г. Москва, Проспект Мира, д.119, стр.441**

ИНН: **7702510855**

Доля в общем объеме поставок, %: **10**

Полное фирменное наименование: **МОСЭНЕРГОСБЫТ**

Место нахождения: **117312, г. Москва, ул. Вавилова, д.9**

ИНН: **7736520080**

Доля в общем объеме поставок, %: **10**

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импорта в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Географическим рынком деятельности компании эмитента является г.Москва. Здание «Новинский пассаж» расположено в центральной торговой зоне столицы, компания не оперирует другими торговыми объектами в РФ или за рубежом.

На рынке услуг для юридических лиц компания эмитент работает в секторе коммерческой недвижимости. Компания эмитент предоставляет торговые и офисные площади здания «Новинский пассаж» в аренду компаниям, оперирующим магазинами престижных торговых

марок в соответствии с концепцией позиционирования «Новинский пассаж», как единого торгового и офисного пространства, объединяющего предложение товаров и услуг для требовательной аудитории с доходом выше среднего уровня.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

На эффективность деятельности компании в секторе сдачи торговых и офисных площадей в аренду может оказать снижение уровня арендных ставок в центральной торговой зоне. По словам экспертов рынка недвижимости, в первом квартале 2010 года отмечено оживление спроса в сегменте офисной недвижимости. На основную массу объектов, которые продолжили экспонирование с прошлого года, цены снизились всего на 2%, что свидетельствует о некоторой стабилизации в офисном сегменте. По данным экспертов компании Cushman & Wakefield на конец первого квартала 2010 года в Москве вакантно 26% офисных помещений класса А и 20% класса В. В основном пустуют комплексы, построенные незадолго до кризиса и во время него (2008–2009 гг.). Для зданий класса А прайм-расположения средневзвешенная запрашиваемая базовая ставка аренды зафиксирована на уровне 750 долл./кв. м/год (без НДС и операционных расходов). Между тем наблюдается значительный разброс цен на помещения аналогичных качества и местоположения. Диапазон в этом случае может быть от 500 до 1000 долл. США. Влияние данного фактора на эффективность деятельности эмитента в отчетном периоде можно оценить как средней степени. Удобное расположение здания «Новинский пассаж», которое является не только офисным но и торговым комплексом, оригинальная архитектура здания создает компании эмитента преимущества на рынке арендных площадей перед другими новыми или реконструированными торговыми зданиями, и обеспечивает необходимый для эффективного функционирования уровень арендных ставок.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству*

Номер: *ГС-1-99-02-27-0-7703140251-063443-2*

Наименование вида (видов) деятельности: *Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом*

Дата выдачи: *22.01.2008*

Дата окончания действия: *22.01.2013*

3.2.6. Совместная деятельность эмитента

Эмитент не ведет совместную деятельность с другими организациями

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Источник будущих доходов – это сдача в аренду принадлежащего эмитенту недвижимого имущества.

Расширение и сокращение сдаваемого в аренду недвижимого имущества не планируется.

Основной вид деятельности - сдача принадлежащего эмитенту недвижимого имущества в аренду.

3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент дочерних и/или зависимых обществ не имеет

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по

приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

3.6.1. Основные средства

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации.
Здания и сооружения	3 145 604 288	688 380 873
Машины и оборудование	78 770 505	40 025 308
Вычислительная техника	10 590 835	8 469 625
Хозяйственный инвентарь, мебель	13 836 812	8 845 911

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Амортизация по группам объектов основных средств начисляется линейным способом.

Переоценки основных средств в течение 5 последних лет не было.

Отчетная дата: **30.06.2010**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной за 5 завершаемых финансовых лет, предшествующих отчетному кварталу, либо за каждый завершаемый финансовый год, предшествующий отчетному кварталу, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и за отчетный квартал

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента), существующих на дату окончания последнего завершаемого отчетного периода:

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.1. Прибыль и убытки

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Выручка	658 988 446	746 701 329
Валовая прибыль	503 722 777	580 348 132
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток))	250 782 148	369 938 632
Рентабельность собственного капитала, %	39.53	30.43

Рентабельность активов, %	7.03	10.12
Коэффициент чистой прибыльности, %	38.06	49.54
Рентабельность продукции (продаж), %	76.44	77.72
Оборачиваемость капитала	0.3284	0.3265
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса	0	0

Показатели рассчитаны по методике, отличной от рекомендуемой Стандартами раскрытия информации, либо по данным отчетности, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности или Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США

Методика расчета показателей, а также стандарты бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми рассчитаны показатели:

Выручка - Строка 010, гр.3, Формы 02 «Отчета о прибылях и убытках за Полугодие 2010 г.»;

Валовая прибыль - Строка 029, гр.3 Формы 02 «Отчета о прибылях и убытках за Полугодие 2010 г.»;

Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - Строка 190, гр.3 Формы 02 «Отчета о прибылях и убытках за Полугодие 2010 г.»;

Рентабельность собственного капитала, % - Чистая прибыль (строка 190, гр.3, Ф.2) / (капитал и резервы (гр.4, стр.490 Ф.1) - целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов (гр.4, стр.640 Ф.1) – собственные акции, выкупленные у акционеров) * 100;

Рентабельность активов, % - Чистая прибыль (строка 190, гр.3, Ф.2) / Балансовая стоимость активов (гр.4, стр.300 Ф.1) *100;

Козффициент чистой прибыльности, % - Чистая прибыль (строка 190, гр.3, Ф.2) / Выручка от продаж (строка 010, гр.3, Ф.2) * 100;

Рентабельность продукции (продаж), % - Балансовая прибыль (или прибыль от продаж) (строка 050, гр.3, Ф.2) / Выручка от продаж (строка 010, гр.3, Ф.2) * 100;

Оборачиваемость капитала - Выручка от продаж (строка 010, гр.3, Ф.2) / (Балансовая стоимость активов (гр.4, стр.300 Ф.1) – краткосрочные обязательства (гр.4, стр.690, Ф.1) ;

Сумма непокрытого убытка на отчетную дату - Непокрытый убыток прошлых лет (гр.3, стр.470 Ф.1) + непокрытый убыток отчетного года (гр.3, стр.190, Ф.2), или Строка 470, гр.4, Ф.1 – величина положительная;

Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса - Сумма непокрытого убытка на отчетную дату (стр.470, гр.4, Ф.1) / Балансовая стоимость активов (гр.4, стр.300, Ф.1)

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей. В том числе раскрывается информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент окончания отчетного квартала в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Выручка эмитента в полугодии 2010 года составила 746701329,00 руб., что превышает показатель полугодия 2009 года. В течение последних лет наблюдается устойчивая тенденция к увеличению выручки и чистой прибыли эмитента, что связано с успешным маркетингом и активной рекламной кампанией эмитента, которая способствовала увеличению числа покупателей и арендаторов "Новинский пассаж".

Мнения органов управления эмитента относительно вышеизложенных причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности

К числу факторов, оказавших влияние на изменение размера выручки эмитента от основной

деятельности, следует отнести:

1. Изменение курса иностранной валюты- доллара США

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Собственные оборотные средства	-747 286 000	-221 687 760
Индекс постоянного актива	4.34	2.1
Коэффициент текущей ликвидности	0.53	0.82
Коэффициент быстрой ликвидности	0.52	0.81
Коэффициент автономии собственных средств	0.18	0.33

Показатели рассчитаны по методике, отличной от рекомендуемой Стандартами раскрытия информации, либо по данным отчетности, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности или Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США

Методика расчета показателей, а также стандарты бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми рассчитаны показатели:

Величина собственных оборотных средств характеризует ту часть собственного капитала компании, которая является источником покрытия текущих обязательств. Величина собственных оборотных средств равна превышению текущих активов над текущими обязательствами. За данный отчетный период произошло увеличение собственных оборотных средств.

Индекс постоянного актива

Индекс постоянного актива – коэффициент, отражающий отношения внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности к собственным средствам. Показатель за отчетный период находится в допустимых пределах.

Коэффициент текущей ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности дает общую оценку ликвидности активов, показывая, сколько рублей текущих активов приходится на один рубль текущих обязательств. Так как текущие активы превышают по величине текущие обязательства, то коэффициент текущей ликвидности в течении 2009 года и полугодия 2010 года находится в допустимых пределах.

Коэффициент быстрой ликвидности

Коэффициент быстрой ликвидности рассчитывается как отношение суммы наиболее ликвидных активов – денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, - к величине краткосрочных обязательств. Значение коэффициента быстрой ликвидности показывает платежеспособность эмитента, способность компании выполнять свои текущие обязательства.

Коэффициент автономии собственных средств

Коэффициент автономии свидетельствует о перспективах изменения финансового положения компании в ближайшее время. Уровень коэффициента автономии в рассматриваемом периоде отражает стабильное финансовое положение компании.

Мнения органов управления Эмитента относительно оценки выше перечисленных коэффициентов совпадают. Ни один из членов Совета директоров Эмитента не имеет особого мнения относительно оценки финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Собственного капитала для покрытия текущих операционных расходов достаточно. Особых мнений органов управления эмитента, в том числе членов Совета директоров эмитента не имеется.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2010, 6 мес.
Размер уставного капитала	254 106 180
Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)	0
Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента	0
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента	5 414 202
Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость	7 457 432
Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента	936 584 781
Общая сумма капитала эмитента	1 203 562 595

Размер уставного капитала, приведенный в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента

Наименование показателя	2010, 6 мес.
-------------------------	-----------------

ИТОГО Оборотные активы	1 103 080 483
Запасы	12 015 675
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	366 546
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	41 409 223
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	425 911 422
Краткосрочные финансовые вложения	342 866 865
Денежные средства	287 119 664
Прочие оборотные активы	37 745 791

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):
Источником финансирования оборотных средств являются собственные средства, займы и кредиты банка.

Политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

В настоящий момент фактором который может повлиять на финансирование оборотных средств является нарушение арендаторами условий оплаты арендуемых помещений в "Новинском пассаже" . Вероятность наступления вышеуказанного незначительна, так как арендаторами "Новинского пассажа" являются крупные российские и зарубежные компании с достаточно стабильным финансовым положением.

Отсутствует.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Не указывается эмитентами, не имеющих ценных бумаг, допущенных к обращению организатором торговли

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Словесный товарный знак "Новинский пассаж"	52 235	24 743
Комбинированный ТЗ (знак обслуживания)	59 025	27 120
Товарный знак (знак обслуживания)	428 978	60 207

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах.:

4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

В связи с тем, что основной хозяйственной деятельностью эмитента является сдача в аренду принадлежащего ему недвижимого имущества, научно-технического развития нет

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основной деятельностью эмитента является продвижение на рынок недвижимости г. Москвы коммерческих площадей различного функционального назначения в Торгово-Деловом Центре «Новинский Пассаж» с целью сдачи помещений в аренду, управление заключенными договорами и получения дохода.

Тенденции развития основной деятельности эмитента положительны. Сдача в аренду недвижимого имущества является прибыльной отраслью экономики на протяжении последних лет.

Причиной возможного снижения рентабельности могут являться жесткие конкурентные условия. Для снижения негативного эффекта фактора конкуренции, эмитент планирует в будущем провести ряд мероприятий, а именно:

- Обеспечение реализации разработанной концепции Торгового Центра «Новинский Пассаж» для привлечения новых потенциальных арендаторов,*
- Обеспечение реализации разработанной концепции продвижения Торгового Центра «Новинский Пассаж» для привлечения новых потенциальных арендаторов и посетителей.*

Особых мнений органов управления эмитента, в том числе членов Совета директоров эмитента не имеется.

4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Основные конкурентные преимущества и ключевые особенности Торгово-Делового Центра «Новинский Пассаж»:

Многофункциональный комплекс, включающий офисный и торговый центр

- Известный и узнаваемый комплекс Москвы*
- Уникальная архитектура фасада*
- Офисная и торговая части изолированы друг от друга отдельными входами*
- Отделка лобби и зон общего пользования высококачественными материалами*
- Современные технические и инженерные системы, системы безопасности (в т.ч. комплекс систем «Интеллектуальное здание» (BMS))*
- Наличие внутреннего атриума, позволяющего максимально увеличить проникновение естественного освещения в здание*

Местоположение

- Хорошее местоположение - расположение в центральной части города, в 2-х километрах от Кремля, в ЦДР (Центральной деловой зоне).*
- Расположение на одной из основных транспортных магистралей г. Москвы - Садовом кольце.*
- Объект формирует первую линию застройки и хорошо просматривается со стороны Садового кольца.*
- Близость улиц Нового Арбата и Тверская, удобный доступ к Бульварному и Третьему транспортному кольцу, а также к другим основным транспортным артериям города.*
- В пешеходной доступности станция метро «Баррикадная» Таганско-Краснопресненской линии, одновременно являющейся пересадочным узлом со станцией метро «Краснопресненская» Кольцевой линии.*
- Близость Дома Правительства, Мэрии Москвы, Посольства США, исторических архитектурных памятников и объектов культурного назначения (дом-музей Ф.И. Шаляпина, Культурный центр П.И. Чайковского, памятник московского классицизма жилой дом М.Я. Протковой и др.).*
- Отличные видовые характеристики.*

Планировка

- **Низкий коэффициент потерь.**
- **Гибкая и эффективная поэтажная планировка позволяет удовлетворить потребности как самых крупных, так и средних и мелких арендаторов.**

Арендаторы

- **Качественные российские и международные арендаторы такие как Shell Exploration, ExxonMobil Russia Inc., Rothschild Bank, Vinson&Elkins LLP, ТОШИБА МЕДИКАЛ СИСТЕМЗ ЕВРОПА Б. В., Сахалин Энерджи Инвестмент Компани Лтд., Салым Петролеум Сервисиз Б.В.**

Посетители:

Сформированный трафик посетителей, сформированная целевая аудитория

4.5.2. Конкуренты эмитента

Конкуренты эмитента

В географических границах осуществления эмитентом основного вида деятельности – сдачи в аренду недвижимого имущества (ЦАО г. Москвы), учитывая позиционирование ТДЦ «Новинский Пассаж», набор арендаторов и характеристики местоположения, основными конкурентами на сегодняшний день являются следующие объекты: «Сфера», «Смоленский Пассаж», «Лотте Плаза», «Весна», «Времена Года», «Неглинная Плаза».

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

Общее Собрание акционеров

Совет директоров

Генеральный директор

За последний отчетный период вносились изменения в устав (учредительные документы) эмитента, либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента:

Решением Внеочередного Общего собрания акционеров ОАО "Новинский бульвар,31" (Протокол № 02/10 от 22 июня 2010г.) статья 3 Устава Общества дополнена п.3.14 следующего содержания: "3.14. Основное общество имеет право давать Обществу обязательные для последнего указания"

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента: www.novinsky.ru

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: **Репринцев Александр Сергеевич**

(председатель)

Год рождения: **1976**

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

с	по		
2001	2006	Московская областная коллегия адвокатов	Адвокат
2006	2008	ООО "МегаСтрой"	Генеральный директор
10.2008	03.2009	ЗАО ИГ "СОЗДАНИЕ"	Первый зам.Генерального директора
2008	н/в	ООО "ВЭБ-Инвест"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Валитов Ильгиз Наилевич***

Год рождения: ***1964***

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	2007	ОАО Банк ВТБ	Управляющий филиалом и Вице-президент
2007	н/в	Внешэкономбанк	Директор Департамента развития регионов

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Никанов Олег Олегович***

Год рождения: ***1980***

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	2009	Внешэкономбанк	Зам. Директора Дирекции инвестиционных банковских операций
2009	н/в	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	Первый Вице-Президент

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о

несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Рыжков Олег Владимирович**

Год рождения:

Образование:

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Титов Алексей Александрович**

Год рождения: **1975**

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	2009	Внешэкономбанк, ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	Заместитель Директора Департамента кредитных операций

2009	н/в	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	Старший Вице-Президент
------	-----	-------------------	------------------------

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

отсутствуют.

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: ***Оболонная Елена Николаевна***

Год рождения: ***1959***

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.1999г.	02.2005г.	PLAZA Gruppe	Вице-президент ООО "Группа Плаза", Управляющий жилым комплексом "Остров фантазий", Управляющий ТДК "Смоленский Пассаж"
04.2005г.	06.2005г.	ООО "Донстрой Девелопмент"	Зам.Генерального директора, Отдел развития объектов
04.2006г.	04.2007г.	ООО "АДГ" ("Advantage Group")	Директор по управлению коммерческой недвижимостью. Генеральный директор ООО

			"АДГ проперти менеджмент"
11.2007г.	10.2008г.	ООО "НСМГ" (Эрмитаж Констракшн энд Менеджмент)	Советник Генерального директора по вопросам коммерческой недвижимости
04.2009г.	08.2010г.	ОАО "Новинский бульвар,31"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: ***руб.***

Совет директоров

Вознаграждение	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Соглашения отсутствуют

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

Указанных фактов не было

Дополнительная информация:
отсутствуют.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

Контроль за Финансово-хозяйственной деятельностью Общества (внутренний аудит) осуществляется Ревизионной комиссией Общества.

Порядок деятельности ревизионной комиссии Общества определяется Положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием акционеров Общества.

Ревизионная комиссия избирается на годовом общем собрании акционеров сроком на один год в составе 2 человек.

Срок полномочий ревизионной комиссии исчисляется с момента избрания ее годовым общим собранием акционеров до момента избрания (переизбрания) ревизионной комиссии следующим годовым общим собранием акционеров.

Член ревизионной комиссии Общества не может быть одновременно членом Совета директоров Общества, а также занимать иные должности в органах управления Общества.

Акции, принадлежащие членам Совета директоров Общества или лицам, занимающим должности в органах управления Общества, не могут участвовать в голосовании при избрании членов ревизионной комиссии Общества.

Проверка (ревизия) финансов о-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии Общества, решению общего собрания акционеров, Совета директоров Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

По требованию ревизионной комиссии Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности общества в течение 10 дней со дня предъявления письменного требования.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия общества составляет заключение, содержащее сведения, предусмотренные Положением о ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия Общества вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания Акционеров в соответствии со статьей 55 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Порядок выплаты вознаграждения и компенсаций расходов, связанных с исполнением членами ревизионной комиссии своих функций, определяется Положением о ревизионной комиссии.

Общество ежегодно привлекает аудитора, не связанного имущественными отношениями с Обществом и его акционерами, для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности.

Аудиторская проверка деятельности Общества может быть проведена во всякое время по требованию акционеров, совокупная доля которых в уставном капитале Общества составляет 10 и более процентов.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности аудитор Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документах Общества;*
- информация о фактах нарушения установленного правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Общества.*

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

ФИО: **Борисова Ирина Викторовна**

Год рождения: **1984**

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	ЗАО "Эй Си Нильсен"	Оператор-кодеровщик	
2005	2006	ОАО "Авиационный Комплекс им. С.В. Ильюшина"	Инженер-экономист
2006	2007	ООО "Стройинком-К"	Финансовый аналитик
2007	2009	ООО "АФИ РУС"	Финансовый аналитик
2009	ЗАО ИГ "СОЗДАНИЕ"	Финансовый менеджер	
2009	ООО "ВЭБ-Инвест"	Финансовый менеджер	
2009	2010	ООО "ВЭБ-Инвест"	Начальник отдела управленческой отчетности

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Кузнецова Вера Владимировна**

Год рождения: **1978**

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	2006	ЗАО "Интерком-Аудит"	Ведущий консультант по налогам и сборам
2007	2009	ООО "КОМПАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ" (с 09.02.2000г. переименовано в ООО "АрДиАй Групп")	Ведущий специалист
2009	ЗАО ИГ "СОЗДАНИЕ"	Заместитель главного бухгалтера	
2009	ООО "ВЭБ-Инвест"	Заместитель главного бухгалтера	
2009	2010	ООО "ВЭБ-Инвест"	Заместитель главного бухгалтера - Начальник проектной бухгалтерии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Вознаграждение	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Соглашения отсутствуют

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

Указанных фактов не было

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*

Вознаграждение	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

Указанных фактов не было

Дополнительная информация:

Вознаграждение не выплачивалось

5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2 кв. 2010
Среднесписочная численность работников, чел.	65
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	78
Объем денежных средств, направленных на оплату труда	32 223 912
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение	5 750 680
Общий объем израсходованных денежных средств	37 974 592

Существенных изменений в численности работников эмитента за раскрываемый период не было. В состав работников эмитента не входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале эмитента

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **2**

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк "Банк Москвы" (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Банк Москвы»*

Место нахождения

107996 Россия, г. Москва, Рождественка 8/15 стр. 3

ИНН: *7702000406*

ОГРН: *1027700159497*

Телефон: *(495) 925-8000*

Факс: (495) 795-2600

Адрес электронной почты: www.bm.ru

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер:

Дата выдачи:

Дата окончания действия:

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **12 359**

Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)"**

Сокращенное фирменное наименование: **Внешэкономбанк**

Место нахождения

107996 Россия, Москва, пр-т Академика Сахарова 9

ИНН: **7750004150**

ОГРН: **1077711000102**

Телефон: **(495) 721-1863**

Факс: **(499) 975-2143**

Адрес электронной почты: www.veb.ru

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер:

Дата выдачи:

Дата окончания действия:

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **37 078**

Полное фирменное наименование: **Департамент имущества города Москвы**

Сокращенное фирменное наименование: **ДИГМ**

Место нахождения

127006 Россия, Москва, Каретный Ряд 2/1

ИНН:

ОГРН:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9995**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **24.9995**

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**

Место нахождения

123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31

ИНН: **7704160652**

ОГРН: **1027739131474**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **75.0005**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **75.0005**

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в федеральной собственности, %

Указанной доли нет

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в собственности субъектов Российской Федерации), %

Указанной доли нет

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в муниципальной собственности, %

Указанной доли нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за 5 последних завершаемых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый завершаемый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний квартал по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **03.10.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Департамент имущества города Москвы**

Сокращенное фирменное наименование: **ДИГМ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9994**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **24.9994**

Полное фирменное наименование: **Арнар Инвестментс Лимитед**
Сокращенное фирменное наименование:
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **11.287**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **11.287**

Полное фирменное наименование: **Фермитам Инвестментс Лимитед**
Сокращенное фирменное наименование:
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **5.862**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **5.862**

Полное фирменное наименование: **Эквесса Холдингс Лимитед**
Сокращенное фирменное наименование:
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **16.4937**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **16.4937**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **13.02.2009**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **75.0005**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **75.0005**

Полное фирменное наименование: **Департамент имущества города Москвы**
Сокращенное фирменное наименование: **ДИГМ**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9994**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **24.9994**

Полное фирменное наименование:
Сокращенное фирменное наименование:
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %:
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %:

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **28.05.2009**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **75.0005**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **75.0005**

Полное фирменное наименование: **Департамент имущества города Москвы**
Сокращенное фирменное наименование: **ДИГМ**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9994**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **24.9994**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **23.09.2009**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **75.0005**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **75.0005**

Полное фирменное наименование: **Департамент имущества города Москвы**

Сокращенное фирменное наименование: **ДИГМ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9994**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **24.9994**

Дополнительная информация:
отсутствует.

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	92 523 304	41 409 223
в том числе просроченная	51 327 000	x
Дебиторская задолженность по векселям к получению		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по авансам выданным	6 999 733	
в том числе просроченная		x
Прочая дебиторская задолженность	326 388 385	
в том числе просроченная		x
Итого	425 911 422	
в том числе просроченная	51 327 000	x

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "ТД Золотые купола 2000"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ТД Золотые купола 2000"**

Место нахождения: **115162, г. Москва, ул. Лестева, д.18 ИНН 7714182454**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **278 724 355**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Бауклотц - 2000"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Бауклотц - 2000" ИНН 770408664**

Место нахождения: **119146, г. Москва, 1я Фрунзенская ул., д.3А, корп.Е**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **8 589 000**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

АС06 от 17/06/2004; АС22 от 18/02/2010; №1301Т/НБ2004 от 01/05/2004; №251Т/НБ2007 от 01/01/2007; №300Т/НБ2009 от 30/11/2009. Задолженность является просроченной.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Дизайн Элит"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Дизайн Элит" ИНН 7708212076**

Место нахождения: **107045, г. Москва, Просвирина пер., д.6**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **21 029 000**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

АС08 от 07/09/2004; №73Т/НБ2003 от 26/10/2003. Вся задолженность является просроченной.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Исток"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Исток" ИНН 1511005963**

Место нахождения: **363000, г. Беслан, ул. Подгорная, д.2**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **17 747 000**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

65ОКДА/НБ2007; №6-О-ДА/НБ2003.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Гамма Элемент"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Гамма Элемент"**

Место нахождения: **125124, Москва, 5-я ул. Ямского Поля, д.23-25, корп. 2**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **6 509 000**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Договор 135-Т/НБ-2004 от 27.02.2004. Задолженность просрочена.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

отсутствует.

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

Бухгалтерский баланс на 30 июня 2010 г.

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
Организация: Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»	по ОКПО	30.06.2010
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	45111398
Вид деятельности	по ОКВЭД	7703140251
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество	по ОКОПФ / ОКФС	70.20
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31		

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	457	428
Основные средства	120	2 559 725	2 503 081
Незавершенное строительство	130	5 429	5 429
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140	40 000	
прочие долгосрочные финансовые вложения	145		
Отложенные налоговые активы	148		
Прочие внеоборотные активы	150		
ИТОГО по разделу I	190	2 605 611	2 508 938
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	4 592	12 016
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	1 909	1 809
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216	2 683	10 207
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	336	366

Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	42 845	41 409
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	231	42 845	41 409
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	380 307	425 911
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241	61 228	92 523
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250	373 961	342 867
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	251		
собственные акции, выкупленные у акционеров	252		
прочие краткосрочные финансовые вложения	253		
Денежные средства	260	74 228	287 120
Прочие оборотные активы	270	43 859	37 746
ИТОГО по разделу II	290	920 128	1 147 435
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	3 525 739	3 656 373

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	254 106	254 106
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411		
Добавочный капитал	420	7 457	7 457
Резервный капитал, в том числе	430	5 414	5 414
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431		
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	5 414	5 414
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	577 796	936 585
ИТОГО по разделу III	490	844 773	1 203 562
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	848 321	863 581
Отложенные налоговые обязательства	515	76 886	75 178
Прочие долгосрочные обязательства	520	124 013	144 929
ИТОГО по разделу IV	590	1 049 220	1 083 688
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	1 221 250	117 500
Кредиторская задолженность	620	397 494	1 239 344
поставщики и подрядчики	621	227	772
задолженность перед персоналом организации	622		
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623		
задолженность по налогам и сборам	624	67 556	55 964
прочие кредиторы	625	329 711	1 182 608
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630		
Доходы будущих периодов	640	13 002	12 279

Резервы предстоящих расходов	650		
Прочие краткосрочные обязательства	660		
ИТОГО по разделу V	690	1 631 746	1 369 123
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	3 525 739	3 656 373

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910	152	152
в том числе по лизингу	911		
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920		
Товары, принятые на комиссию	930		
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	3 920	9 222
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950		
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960		
Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		
Нематериальные активы, полученные в пользование	990		

**Отчет о прибылях и убытках
за 6 мес. 2010г.**

	Форма № 2 по ОКУД	Коды 0710002
	Дата	30.06.2010
Организация: Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»	по ОКПО	45111398
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703140251
Вид деятельности	по ОКВЭД	70.20
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	746 701	658 988
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	-166 353	-155 265
Валовая прибыль	029	580 348	503 723
Коммерческие расходы	030		
Управленческие расходы	040		
Прибыль (убыток) от продаж	050	580 348	503 723
Операционные доходы и расходы			
Проценты к получению	060	19 041	3 949
Проценты к уплате	070	-75 508	-84 531
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие операционные доходы	090	38 423	133 585
Прочие операционные расходы	100	-99 278	-243 371
Внереализационные доходы	120		
Внереализационные расходы	130		
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	463 026	313 355
Отложенные налоговые активы	141		
Отложенные налоговые обязательства	142	1 708	1 708
Текущий налог на прибыль	150	-94 795	-64 281
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	369 939	250 782
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	483	46
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	230	325			
Прибыль (убыток) прошлых лет	240				
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	250				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	260	35 941	62 296	128 924	207 126
Отчисления в оценочные резервы	270				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	280		5 302		3

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

Эмитент не составляет сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность:

Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения и дополнения в учетную политику не вносились.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года

Общая стоимость недвижимого имущества на дату окончания отчетного квартала, руб.: **3 145 604 288**

Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.: **662 218 749**

Сведения о существенных изменениях в составе недвижимого имущества эмитента, произошедшие в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе недвижимого имущества в течении 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

Сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента, а также сведения о любых иных существенных для эмитента изменениях, произошедших в составе иного имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года до даты окончания отчетного квартала:

Указанных изменений не было

Дополнительная информация:
отсутствует.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение трех лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **254 106 180**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **254 106 180**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость:

Размер доли в УК, %:

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

За отчетный квартал

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: *Резервный капитал, образованный в соответствии с учредительными документами*

Размер фонда, установленный учредительными документами: *5 % от чистой прибыли*

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: *5 414 202*

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): *2.1*

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: *0*

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: *0*

Направления использования данных средств:

8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание акционеров*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Сообщение акционерам о проведении общего собрания акционеров осуществляется в срок не позднее, чем за 20 дней до даты его проведения (а в случае, если повестка содержит вопрос о реорганизации – не позднее чем за 30 дней до даты его проведения) путем направления заказным письмом или доставлено курьером и вручено под роспись. В случае, предусмотренном пунктами 2 и 8 статьи 53 Федерального закона «Об акционерных обществах», сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 45 дней до даты его проведения.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований: *Внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества на дату предъявления требования.*

Созыв внеочередного общего собрания акционеров по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента предоставления требований о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

Требование инициаторов созыва внеочередного общего собрания акционеров вносится в письменной форме, путем отправления заказного письма в адрес Общества с уведомлением о его вручении или сдается в канцелярию Общества.

Датой предъявления такого требования - дата вручения почтового отправления адресату под расписку.

В требованиях о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня общего собрания акционеров и с формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения общего собрания акционеров.

В случае, если требование о созыве внеочередного предложения о выдвижении кандидатов, на содержание соответствующие положения п. 12.4. Устава Общества.

В течение пяти дней с даты предъявления требования Совет директоров Общества должен принять решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве. В случае, если в течение этого срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, внеочередное общее собрание акционеров может быть создано органами и лицами, требующими его созыва.

Мотивированное решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров или отказ во включении в повестку дня общего собрания акционеров отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров не позднее трех дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение Совета директоров Общества об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров может быть обжаловано в суд.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Повестка дня общего собрания акционеров утверждается Советом директоров Общества.

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров Общества, ревизионную комиссию и счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность Генерального директора.

Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 50 дней после окончания финансового года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - Ф.И.О. каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Совет директоров Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания срока, установленного в п. 12.4.2. Устава Общества.

Вопрос, предложенный акционером (акционером), подлежит включению в повестку дня общего собрания акционеров, равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, за исключением случаев, если:

- акционером (акционером) не соблюдены сроки, установленные в п. 12.4.2. Устава Общества;
- акционеры (акционер) не являются владельцами предусмотренного в п. 12.4.2. Устава Общества количества голосующих акций Общества;
- предложение не соответствует требованиям, предусмотренным в п. 12.4.2. Устава Общества;
- вопрос, предложенный для внесения в повестку дня общего собрания акционеров, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Федерального закона "Об акционерных обществах" и иных правовых актов Российской Федерации.

Мотивированное решение Совета директоров Общества об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества направляется акционером (акционеру), внесшим вопрос или выдвинувшим кандидата, не позднее трех дней с даты его принятия.

Решение Совета директоров Общества об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в

соответствующий орган Общества, а также уклонение Совета директоров Общества от принятия

решения могут быть обжалованы в суд.

Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров, и формулировки решений по таким вопросам.

Помимо вопросов, предложенных акционерами для включения в повестку дня общего собрания акционеров, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров Общества вправе включать в повестку дня общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Информация (материалы), предусмотренная Уставом Общества, в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Порядок ознакомления лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, с информацией (материалами) по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров и перечень такой информации (материалов) определяются решением Совета директоров.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За отчетный квартал

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известных эмитенту кредитных рейтингов нет

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *5 140*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *29 000*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): *0*

Количество объявленных акций: *0*

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации

размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Регистрационный номер
25.06.1998	1-01-01636-A

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

- 1) участвовать лично или через представителей в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;**
- 2) вносить предложения в повестку дня Общего собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;**
- 3) получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с документами Общества в соответствии со статьей 91 Федерального закона «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом;**
- 4) получать дивиденды, объявленные Обществом;**
- 5) преимущественного приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций;**
- 6) в случае ликвидации Общества получать часть его имущества;**
- 7) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.**

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Категория акций: **обыкновенные**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **5 140**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): **20 437**

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): **0**

Количество объявленных акций: **0**

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Регистрационный номер
28.11.2003	1-01-01636-A-001D

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

- 1) участвовать лично или через представителей в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;**
- 2) вносить предложения в повестку дня Общего собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;**
- 3) получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с документами Общества в соответствии со статьей 91 Федерального закона «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом;**
- 4) получать дивиденды, объявленные Обществом;**

- 5) преимущественного приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций;
- 6) в случае ликвидации Общества получить часть его имущества;
- 7) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

Указанных выпусков нет

8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

Указанных выпусков нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, которые находятся в обращении (не погашены) либо обязательства по которым не исполнены (дефолт)

8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *регистратор*

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»*

Место нахождения: *г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13*

ИНН: *7726030449*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00264*

Дата выдачи: *03.12.2002*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента:
01.07.2000

8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Среди акционеров эмитента нерезиденты отсутствуют

8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

*Облигации не выпускались
Дивиденды не начислялись*

8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

8.10. Иные сведения

Иных сведений нет

8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками