

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»

Код эмитента: 01636-А

за 1 квартал 2014 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: 15 мая 2014 г.

_____ А.В. Чернов
подпись

Главный бухгалтер
Дата: 15 мая 2014 г.

_____ Т.Э. Стояновская
подпись

Контактное лицо: Нагаев Юрий Викторович, 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.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1548**

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 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.

Заемные средства и 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.

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

3.1.6.

Филиалы и представительства эмитента

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 разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ
- 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг
- 3.3. Планы будущей деятельности эмитента
- 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях
- 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение
- 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
- 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств
- 4.3. Финансовые вложения эмитента
- 4.4. Нематериальные активы эмитента
- 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований
- 4.6. 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 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 о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), 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(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1.

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

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

8.1.4.

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

8.1.5.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.

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

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

8.4.1.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

8.5.

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

8.6.

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

8.7.

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

8.8.

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

8.8.1.

Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

8.8.2.

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.9.

Иные сведения

8.10.

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

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента

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.

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 (наблюдательного совета) эмитента

ФИО	Год рождения
Марченко Андрей Александрович	1981
Ткачев Андрей Александрович	1973
Новиков Денис Вячеславович	1974
Малахова Вера Ивановна	1980
Чернов Антон Владимирович	1975

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Чернов Антон Владимирович	1975

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: *109004, г.Москва, ул. Земляной Вал, дом 59, строение 2*

ИНН: *7744001433*

БИК: *044525243*

Номер счета: *40702810400000001493*

Корр. счет: *30101810000000000243*

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**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "НОМОС-БАНК"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Номос-банк"**

Место нахождения: **г. Москва, ул. Верхняя Радищевская, д.3, стр.1.**

ИНН: **7706092528**

БИК: **044525985**

Номер счета: **40702810502900000121**

Корр. счет: **30101810300000000985**

Тип счета: **Расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое Акционерное Общество «БАНК РОССИЙСКИЙ КРЕДИТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «БАНК РОССИЙСКИЙ КРЕДИТ»**

Место нахождения: **125252, г. Москва, ул. Сальвадора Альенде, д. 7**

ИНН: **7712023804**

БИК: **044525057**

Номер счета: **40702810600005901137**

Корр. счет: **30101810500000000057**

Тип счета: **Расчетный**

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудитор (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

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**

ИНН: **7729006797**

ОГРН: **1027739831900**

Телефон: **(495) 621-1015**

Факс: **(495) 621-5687**

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

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

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
--	---------------------------------------	--

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)

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента:

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом:

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором):

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Указываются меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Порядок выбора аудитора эмитента

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

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

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

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

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

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала 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

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

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. Заемные средства и кредиторская задолженность

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершеного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	600 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	17.07.2006
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	17.07.2006
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	650 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	18.07.2006
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	18.07.2006
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	700 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	19.07.2006
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	19.07.2006
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	550 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	20.07.2006
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	20.07.2006
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	540 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	06.06.2007
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	06.06.2007
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	600 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	07.06.2007
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	07.06.2007
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	650 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	07.06.2007
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	07.06.2007
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	550 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	08.06.2007
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	08.06.2007
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	550 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	29.05.2008
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	29.05.2008
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
10. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	600 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	28.05.2008
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	28.05.2008
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
11. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	493 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	28.05.2008
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	28.05.2008
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
12. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	540 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	27.05.2008
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	27.05.2008
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
13. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	735 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	27.05.2009
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	27.05.2009
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
14. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС", Россия, Москва, ул. Земляной вал, д.59, корп.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	100 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	25.02.2011
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	25.02.2011
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
15. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)", Россия, Москва, пр-т Академика Сахарова, д.9
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	500 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (месяцев)	6
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	30.11.2010
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	30.11.2010
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
16. ,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Министерство Финансов РФ, Россия, Москва
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	14 202 798.89 USD X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	30.12.2011
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	30.12.2011
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

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

Политика эмитента в области управления рисками:

2.4.1. 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 2014 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 2014 года в Москве вакантно 26% офисных помещений класса А и 20% класса В. 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.*

2.4.2. 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.

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 2014 года, по данным Росстата, составила 2.8%. Инфляция в 2013 году составила 6.5% - ниже, чем годом ранее (8.8%). 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 несущественными, так как Москва является одним самых стабильных регионов страны.

В общем, отрицательное влияние, вызванное изменением ситуации в регионе можно назвать маловероятным.

2.4.3. 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.

2.4.4. 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.

2.4.5. 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»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *20.11.1996*

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

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *20.11.1996*

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 внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: *15.11.2002*

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

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 эмитента

123242 Россия, Москва, Новинский бульвар дом 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.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1548*

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

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД: *70.20*

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

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 ТДЦ «Новинский» 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 ТДЦ «Новинский» в аренду компаниям, оперирующим магазинами престижных торговых марок в соответствии с концепцией позиционирования ТДЦ «Новинский», 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 2014 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 2014 года в Москве вакантно 26% офисных помещений класса А и 20% класса. 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 ТДЦ «Новинский», 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 разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

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 банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

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

За 2013 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная ая (восстановите	Сумма начисленной амортизации
---	---------------------------------------	-------------------------------------

	льная) стоимость	
Здание	3 138 086	1 049 042
Сооружение	4 516	2 047
Машины и оборудование	217 808	138 887
Офисное оборудование	9 030	8 834
Транспортные средства	4 669	1 620
Производственный и хозяйственный инвентарь	14 284	8 226
ИТОГО		

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

Амортизация начислена линейным способом.

Отчетная дата: **31.12.2013**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здание	3 138 086	1 075 193
Сооружения	4 516	2 047
Машины и оборудование	218 973	146 050
Офисное оборудование	9 030	8 881
Транспортные средства	4 669	1 815
Производственный и хозяйственный инвентарь	12 849	7 282
ИТОГО		

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

Амортизация начислена линейным способом

Отчетная дата: **31.03.2014**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы основных средств	Полная стоимость до проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость до проведения переоценки	Дата проведения переоценки	Полная восстановительная стоимость после проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) восстановительная стоимость после проведения переоценки

Указывается способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки):

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, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

4.3. Финансовые вложения эмитента

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

4.4. Нематериальные активы эмитента

За 2013 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Словесный товарный знак "Новинский Пассаж"	52	44
Комбинированный товарный знак (знак обслуживания)	59	49
Товарный знак (знак обслуживания)	429	218
ИТОГО		

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

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ"
(ПБУ 14/2007)**

Отчетная дата: 31.12.2013

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Словесный товарный знак "Новинский Пассаж"	52	45
Комбинированный товарный знак (знак обслуживания)	59	51
Товарный знак (знак обслуживания)	429	230
Товарный знак (знак обслуживания)	103	1
ИТОГО		

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

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ"
(ПБУ 14/2007)**

Отчетная дата: 31.03.2014

4.5. 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

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.6.1. 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»:

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. Шляпина, 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, ТОШИБА МЕДИКАЛ СИСТЕМЗ, Сахалин Энерджи Инвестмент Компани Лтд., Салым Петролеум Сервисиз Б.В., АМБ Банк Россия.

Посетители:

Сформированный трафик посетителей, сформированная целевая аудитория

4.6.2. Конкуренты эмитента

Конкуренты эмитента

В географических границах осуществления эмитентом основного вида деятельности – сдачи в аренду недвижимого имущества (ЦАО г. Москвы), учитывая позиционирование ТДЦ «Новинский», 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

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: **Марченко Андрей Александрович**

Год рождения: **1981**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	2009	ЗАО ДРЕЗДНЕР БАНК Московский филиал	Эксперт в Управлении корпоративного

			финансирования
2009	2011	ООО «ПРОМИНВЕСТ»	Начальник инвестиционного управления
2012	2012	ООО «ВЭБ Управление Проектами»	Заместитель Генерального директора по стратегическому развитию и инвестициям
2012	н/вр	ООО «ВЭБ-Инвест»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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 такого 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 таким 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: **Ткачев Андрей Александрович**

Год рождения: **1973**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	2009	ООО "ИнвестРегион-155"	Генеральный директор
2009	2010	АО "ИНВЕСТБАУ АГ"	Заместитель директора филиала
2010	н/вр	ООО "ВЭБ Капитал"	Начальник Управления строительных программ

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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 такого 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 таким 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: ***Новиков Денис Вячеславович***

Год рождения: ***1974***

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1999	2012	ОАО «Банк ВТБ»	Начальник управления
2012	2012	ОАО «Транскредитбанк» (группа ВТБ)	Начальник службы
2012	2012	ОАО «Россельхозбанк»	Начальник отдела
2012	н/вр	Внешэкономбанк	Заместитель директора департамента-начальник управления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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 такого 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 таким 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: **Малахова Вера Ивановна**

Год рождения: **1980**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2014	ООО "Квантум Потес" Международная недвижимость	Директор по развитию
2014	н/вр	Найт Франк	Руководитель проектов Отдела элитной зарубежной недвижимости

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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 такого 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 таким 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: **Чернов Антон Владимирович**

Год рождения: **1975**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2009	ЗАО "Гута-Девелопмент"	Советник Генерального директора
2009	2010	ОАО "Научно-производственная фирма "Спектр-ЛК"	Советник Генерального директора

2010	2011	ООО "ВЭБ Капитал"	Начальник управления объектами недвижимости
2011	н/нв	ОАО "Новинский бульвар, 31"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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 такого 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 таким 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

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Чернов Антон Владимирович**

Год рождения: **1975**

Образование:
высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2009	ЗАО "Гута-Девелопмент"	Советник Генерального директора
2009	2010	ОАО "Научно-производственная фирма "Спектр-ЛК "	Советник Генерального директора
2010	2011	ООО "ВЭБ Капитал"	Начальник управления объектами недвижимости
2011	н/нв	ОАО "Новинский бульвар, 31"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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 такого 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 таким 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:

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2013	2014, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Компенсации расходов	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

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

Соглашения отсутствуют

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) и внутренними документами эмитента:

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия 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: **Горайнов Илья Валерьевич**

Год рождения: **1972**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	2012	Внешэкономбанк	Начальник отдела мониторинга инвестиционных проектов СВК Внешэкономбанка
2012	н/вр	Внешэкономбанк	Начальник Управления мониторинга инвестиционной и финансовой деятельности СВК Внешэкономбанка

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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 такого 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 таким 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: **Олейник Андрей Евгеньевич**

Год рождения: **1981**

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в

настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	2012	Внешэкономбанк	Заместитель начальника отдела мониторинга инвестиционных проектов СВК Внешэкономбанка
2012	н/вр	Внешэкономбанк	Заместитель начальника Управления мониторинга инвестиционной и финансовой деятельности СВК Внешэкономбанка

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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 такого 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 таким 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

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимся членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

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 заверченный календарный год, предшествующий первому кварталу, и за первый квартал:

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2013	2014, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента		
Заработная плата		
Премии		
Комиссионные		
Льготы		
Компенсации расходов		
Иные виды вознаграждений		
ИТОГО		

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

Дополнительная информация:

Любые виды вознаграждения, в т.ч. заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а так же иные имущественные представления в 2013г. и за 1 квартал 2014г. ревизионной комиссии не начислялись и не выплачивались.

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2013	2014, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	43	41
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	94 238	18 713
Выплаты социального характера работников за отчетный период	16 081	5 015

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 с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях

осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): 2

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **30.01.2014**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: 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 о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), 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: **Закрытое акционерное общество коммерческий банк "ГЛОБЭКС"**

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

Место нахождения

109004 Россия, Москва, Земляной вал 59 корп. 2

ИНН: **7703140251**

ОГРН: **1027739326010**

Телефон: **(495) 783-0104**

Факс: **(495) 783-0105**

Адрес электронной почты: **www.globexbank.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**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя:

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Полное фирменное наименование: **ВУДНЕТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**

Сокращенное фирменное наименование: **ВУДНЕТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**

Место нахождения

Кипр, Лимассол, Димокриту, 15, ПАНАРЕТОС ЭЛИАНА КОМПЛЕКС, офис 104, Потамос Гермасойя, 4041

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

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

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

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя:

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

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

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц 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 последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала 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: **06.02.2012**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***SUTTON HOLDINGS LIMITED***

Сокращенное фирменное наименование: ***SUTTON HOLDINGS LIMITED***

Место нахождения: ***Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэрракс***
Не является резидентом РФ

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

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

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

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

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

ИНН: 7704160652
ОГРН: 1027739131474

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 75.0005
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 75.0005

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 05.06.2012

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО "УАЙТ СЕЙЛ"*
Место нахождения: *Россия, Москва, Новинский бульвар, 31*
ИНН: 7704160652
ОГРН: 1027739131474

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 75.0005
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 75.0005

Полное фирменное наименование: *SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)*
Сокращенное фирменное наименование: *SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)*
Место нахождения: *Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэрракс*
Не является резидентом РФ
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 24.9995
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 24.9995

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 29.08.2012

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО "УАЙТ СЕЙЛ"*
Место нахождения: *Россия, Москва, Новинский бульвар, 31*
ИНН: 7704160652
ОГРН: 1027739131474

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 75.0005
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 75.0005

Полное фирменное наименование: *SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)*
Сокращенное фирменное наименование: *SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)*
Место нахождения: *Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэрракс*
Не является резидентом РФ
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 24.9995
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 24.9995

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **19.10.2012**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **7704160652**

ОГРН: **1027739131474**

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

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

Полное фирменное наименование: **CATTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)**

Сокращенное фирменное наименование: **CATTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)**

Место нахождения: **Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэрракс
Не является резидентом РФ**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **19.11.2012**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **7704160652**

ОГРН: **1027739131474**

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

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

Полное фирменное наименование: **CATTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)**

Сокращенное фирменное наименование: **CATTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)**

Место нахождения: **Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэрракс
Не является резидентом РФ**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **18.03.2013**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**
Место нахождения: **Россия, Москва, Новинский бульвар, 31**
ИНН: **7704160652**
ОГРН: **1027739131474**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **75.0005**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **75.0005**

Полное фирменное наименование: **CATTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)**
Сокращенное фирменное наименование: **CATTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)**
Место нахождения: **Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэрракс**
Не является резидентом РФ
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9995**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **24.9995**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **17.04.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**
Место нахождения: **Россия, Москва, Новинский бульвар, 31**
ИНН: **7704160652**
ОГРН: **1027739131474**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **75.0005**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **75.0005**

Полное фирменное наименование: **CATTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)**
Сокращенное фирменное наименование: **CATTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)**
Место нахождения: **Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэрракс**
Не является резидентом РФ
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **24.9995**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **24.9995**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **26.07.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "УАЙТ СЕЙЛ"**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УАЙТ СЕЙЛ"**
Место нахождения: **Россия, Москва, Новинский бульвар, 31**
ИНН: **7704160652**
ОГРН: **1027739131474**

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

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

Полное фирменное наименование: ***SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)***

Сокращенное фирменное наименование: ***SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)***

Место нахождения: ***Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэрракс***
Не является резидентом РФ

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **15.10.2013**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **7704160652**

ОГРН: **1027739131474**

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

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

Полное фирменное наименование: ***SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)***

Сокращенное фирменное наименование: ***SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)***

Место нахождения: ***Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэрракс***
Не является резидентом РФ

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **24.12.2013**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **7704160652**

ОГРН: **1027739131474**

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

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

Полное фирменное наименование: ***SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)***

Сокращенное фирменное наименование: ***SUTTON ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (SUTTON HOLDINGS LIMITED)***

Место нахождения: *Белиз, Белиз Сити, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун Бэррак*
Не является резидентом РФ

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **30.01.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ВУДНЕТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**

Сокращенное фирменное наименование: **ВУДНЕТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**

Место нахождения: *Димокриту, 15, ПАНАРЕТОС ЭЛИАНА КОМПЛЕКС, офис 104, Потамос Гермасойя, 4041, Кипр, Лимассол*

Не является резидентом РФ

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

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

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

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

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

ИНН: **7704160652**

ОГРН: **1027739131474**

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

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

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

2013

Бухгалтерский баланс
на 31.12.2013

Коды

Организация: Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»	Форма № 1 по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата	31.12.2013
Вид деятельности:	по ОКПО	45111398
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	ИНН	7703140251
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД	70.20
Местонахождение (адрес): 123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31	по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
	по ОКЕИ	384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.	На 31.12.2011 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.3	Нематериальные активы	1110	333	915	899
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
2.1	Основные средства	1150	2 222 084	2 316 730	2 341 735
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
3.1	Финансовые вложения	1170	2 000	287 964	287 964
	Отложенные налоговые активы	1180	3 087	4 851	9 612
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 165	7 256	1 042
	ИТОГО по разделу I	1100	2 234 669	2 617 716	2 641 252
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	35 830	2 595	3 465
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	164	164	164
5.1	Дебиторская задолженность	1230	178 476	473 538	164 417
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	54 320	123 425	42 476
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	508 933	525 846	294 532
	Прочие оборотные активы	1260			
	ИТОГО по разделу II	1200	777 723	1 125 568	505 054
	БАЛАНС (актив)	1600	3 012 392	3 743 284	3 146 306

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.	На 31.12.2011 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	254 106	254 106	254 106
	Собственные акции, выкупленные у	1320			

	акционеров				
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 457	7 457	7 457
	Резервный капитал	1360	12 705	12 705	12 705
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 987 811	2 758 827	2 147 715
	ИТОГО по разделу III	1300	2 262 079	3 033 095	2 421 983
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			5 158
	Отложенные налоговые обязательства	1420	63 384	66 714	70 065
	Оценочные обязательства	1430			
5.3	Прочие обязательства	1450	288 815	296 351	210 235
	ИТОГО по разделу IV	1400	352 199	363 065	285 458
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510		10 158	22 500
	Кредиторская задолженность	1520	385 882	323 846	396 579
	Доходы будущих периодов	1530	8 061	9 058	10 109
7.	Оценочные обязательства	1540	4 171	4 062	9 677
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	398 114	347 124	438 865
	БАЛАНС (пассив)	1700	3 012 392	3 743 284	3 146 306

**Отчет о финансовых результатах
за 2013 г.**

Организация: Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»	Форма № 2 по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата	0710002
Вид деятельности:	по ОКПО	31.12.2013
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	ИНН	45111398
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД	7703140251
Местонахождение (адрес): 123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31	по ОКОПФ / ОКФС	70.20
	по ОКЕИ	47 / 34
		384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес. 2013 г.	За 12 мес. 2012 г.
1	2	3	4	5
3.12	Выручка	2110	1 678 360	1 490 749
3.12	Себестоимость продаж	2120	-702 974	-550 225
	Валовая прибыль (убыток)	2100	975 386	940 524
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	975 386	940 524
	Доходы от участия в других организациях	2310		
3.13	Проценты к получению	2320	51 352	44 825
	Проценты к уплате	2330		
3.13	Прочие доходы	2340	19 838	34 620
3.13	Прочие расходы	2350	-593 662	-77 679
3.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	452 914	942 290
3.14	Текущий налог на прибыль	2410	-207 858	-196 740
3.14	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-115 357	-9 493
3.14	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	3 330	3 350
3.3	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-1 412	-4 561
4.	Прочее	2460	-62 548	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	184 426	744 339
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
3.15	Совокупный финансовый результат периода	2500	184 426	744 339
3.15	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	4	15
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

**Отчет об изменениях капитала
за 2013 г.**

	Форма № 3 по ОКУД	Коды 0710003
	Дата	31.12.2013
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 / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31		

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	254 106		7 457	12 705	2 147 715	2 421 983
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210					745 136	745 136
в том числе:							
чистая прибыль	3211					744 339	744 339
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213					797	797
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала – всего:	3220					-134 024	-134 024
в том числе:							
убыток	3221						
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223						

уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227					-134 024	-134 024
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	254 106		7 457	12 705	2 758 827	3 033 095
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310					185 837	185 837
в том числе:							
чистая прибыль	3311					184 426	184 426
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313					1 411	1 411
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала – всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321						
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327					-956 853	-956 853
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340						
Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	254 106		7 457	12 705	1 987 811	2 262 079

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

Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2011 г.	2012 г.		На 31.12.2012 г.
			за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.	На 31.12.2011 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	2 270 140	3 042 153	2 432 092

**Отчет о движении денежных средств
за 2013 г.**

	Форма № 4 по ОКУД	Коды 0710004
	Дата	31.12.2013
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 / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31		

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2013 г.	За 12 мес.2012 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 744 478	1 520 208
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 423 827	1 194 198
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	320 651	326 010
Платежи - всего	4120	-758 928	-1 037 677
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-256 166	-328 384
в связи с оплатой труда работников	4122	-102 227	-104 411
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124	-232 703	-259 006
прочие платежи	4125	-167 832	-345 876
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	985 550	482 531
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	234 615	3 807
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	234 500	386

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	115	3 421
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	-276 416	-100 112
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-39 186	-18 512
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-237 230	-81 600
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-41 801	-96 305
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320	-967 011	-151 524
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-956 853	-134 024
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-10 158	-17 500
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-967 011	-151 524
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-23 262	-234 702
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	525 846	294 532
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	508 933	525 846
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	6 349	-3 388

Приложение к бухгалтерскому балансу
Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

**Отчет о целевом использовании средств
за 2013 г.**

	Форма № 6 по ОКУД	Коды 0710006
	Дата	31.12.2013
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 / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31		

Наименование показателя	Код строк и	За 3 мес.2014 г.	За 3 мес.2013 г.
1	2	3	4
Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	0
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	0	0
Членские взносы	6215	0	0
Целевые взносы	6220	0	0
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	0	0
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240	0	0
Прочие	6250	0	0
Всего поступило средств	6200	0	0
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	0	0
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	0	0
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	0	0
иные мероприятия	6313	0	0
Расходы на содержание аппарата управления	6320	0	0
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	0	0
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	0	0
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	0	0
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	0	0
ремонт основных средств и иного имущества	6325	0	0
прочие	6326	0	0
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	0	0
Прочие	6350	0	0
Всего использовано средств	6300	0	0
Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	0

Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

Аудиторское заключение

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 31.03.2014

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
Организация: Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»	по ОКПО	31.03.2014
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	45111398
Вид деятельности:	по ОКВЭД	7703140251
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70.20
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	47 / 34
Местонахождение (адрес): 123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31		384

Пояснения	АКТИВ	Код строк и	На 31.03.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	316	333	915
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	2 146 853	2 222 084	2 316 730
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	0	2 000	287 964
	Отложенные налоговые активы	1180	3 087	3 087	4 851
	Прочие внеоборотные активы	1190	12 499	7 165	7 256
	ИТОГО по разделу I	1100	2 162 755	2 234 669	2 617 716
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	34 610	35 830	2 595
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	164	164	164
	Дебиторская задолженность	1230	243 193	178 476	473 538

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	52 950	54 320	123 425
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	682 829	508 933	525 846
	Прочие оборотные активы	1260	48 926		
	ИТОГО по разделу II	1200	1 062 672	777 723	1 125 568
	БАЛАНС (актив)	1600	3 225 427	3 012 392	3 743 284

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 31.03.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	254 106	254 106	254 106
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 457	7 457	7 457
	Резервный капитал	1360	12 705	12 705	12 705
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 222 895	1 987 811	2 758 827
	ИТОГО по разделу III	1300	2 497 163	2 262 079	3 033 095
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420	62 552	63 384	66 714
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	319 987	288 815	296 351
	ИТОГО по разделу IV	1400	382 539	352 199	363 065
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			10 158
	Кредиторская задолженность	1520	332 110	385 882	323 846
	Доходы будущих периодов	1530	7 812	8 061	10 109
	Оценочные обязательства	1540	5 803	4 171	4 062
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	345 725	398 114	347 124
	БАЛАНС (пассив)	1700	3 225 427	3 012 392	3 743 284

**Отчет о финансовых результатах
за 3 месяца 2014 г.**

Организация: Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31»	Форма № 2 по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата	0710002
Вид деятельности:	по ОКПО	31.03.2014
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	ИНН	45111398
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД	7703140251
Местонахождение (адрес): 123242 Россия, Москва, Новинский бульвар 31	по ОКОПФ / ОКФС	70.20
	по ОКЕИ	47 / 34
		384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес. 2014 г.	За 3 мес. 2013 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	462 557	391 704
	Себестоимость продаж	2120	-178 364	-137 824
	Валовая прибыль (убыток)	2100	284 193	253 880
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	284 193	253 880
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	10 627	15 082
	Проценты к уплате	2330		
	Прочие доходы	2340	11 539	4 149
	Прочие расходы	2350	-7 595	-17 306
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	298 764	255 805
	Текущий налог на прибыль	2410	-61 906	-53 099
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-1 321	-1 105
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	833	832
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0
	Прочее	2460	-2 607	-62 542
	Чистая прибыль (убыток)	2400	235 084	140 996
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	235 083	140 996
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	5	3
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

1. Внести дополнения и изменения в учетную политику:

Дополнить подраздел 3.6.8. «Фонды и резервы» пункт 2 следующим абзацем:

При первом создании резерва по сомнительным долгам (изменение учетной политики в связи с изменением нормативных правовых актов) сравнительные данные в финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» должны быть изменены ретроспективно. Ретроспективное отражение последствий изменения учетной политики заключается в корректировке входящего остатка по статье "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" за самый ранний представленный в бухгалтерской отчетности период, а также значений связанных статей бухгалтерской отчетности, раскрываемых за каждый представленный в бухгалтерской отчетности период, как если бы изменение в учетной политике применялись с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида. Корректировка сопоставимых данных производится только в годовой отчетности (промежуточная отчетность, представлявшаяся заинтересованным пользователям в течение 2011 года, не пересматривается). Бухгалтерский баланс должен включать числовые показатели в соответствии с п.35 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» в нетто-оценке, т.е. за вычетом регулирующих величин - дебиторская задолженность должна отражаться за минусом резерва по сомнительным долгам, созданного Обществом.

Изменить пункт 4 подраздела 3.6.8 «Фонды и резервы» и изложить его в следующей редакции:

В 2011г. резерв предстоящих расходов на оплату отпусков для бухгалтерских и налоговых целей формировать только в случае утверждения графика отпусков, предполагающего совпадение ухода в отпуск 90 процентов сотрудников одновременно. В течение 2011 год признавать формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков в бухгалтерских и налоговых целях нецелесообразным, так как уменьшение экономических выгод в результате исполнения графика отпусков определено равномерно в течении года.

Первой датой создания резерва на оплату предстоящих отпусков считать 31.12.2011 года. Резерв на оплату предстоящих отпусков должен быть сформирован на основании инвентаризации неиспользованных дней отпуска сотрудников Общества за фактически отработанное время по состоянию на 31.12.2011 года, проводимой кадровой службой Общества совместно с Бухгалтерией. Начиная с 2012 года резерв на оплату предстоящих отпусков создается ежемесячно по каждому работнику. Показателями для создания резерва являются:

? Фактическая заработная плата работников и иные виды выплат за расчетный период, предусмотренные системой оплаты труда и принимаемые в расчет при исчислении среднего заработка в соответствии со ст. 139 ТК РФ для оплаты ежегодного оплачиваемого отпуска ;

? Тарифы страховых взносов и взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

Сумма отчислений в резерв определяется по формуле:

$$R = R_{зп} + R_{взн}, \text{ где}$$

R – ежемесячная величина отчислений в резерв;

R_{зп} - сумма, резервируемая на оплату дней отпуска;

R_{взн} – отчисления в резерв на начисление страховых взносов и взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний по отпускам.

R_{зп} определяется как произведение средней заработной платы работника за предыдущие 12 месяцев и количества причитающихся (заработанных) сотруднику дней отпуска за расчетный месяц по формуле:

$$R_{зп} = D * (ЗП_{год} : 12 : 29,4), \text{ где:}$$

D – количество причитающихся (заработанных) сотруднику дней отпуска за текущий месяц (при отпуске в 28 календарных дней ежемесячно принимается в расчет 2,33 дня (28/12=2,33))

ЗП_{год} – размер заработной платы, начисленной за 12 месяцев, предшествующих дате начисления резерва (расчетный период);

29,4 – среднее количество дней в месяце, установленное ТК РФ.

Рвзн для начисления резерва рассчитывается по формуле:

*$R_{взн} = R_{зн} * СВ\% + R_{зн} * ФСС\%$, где:*

СВ% - тариф страховых взносов. По работнику, годовой доход которого меньше базовой суммы для начисления взносов, применяется стандартная ставка страховых взносов, установленная 212-ФЗ. Для остальных работников ставка определяется по формуле:

В 2012 – 2013 годах: «(базовая сумма для начисления взносов x стандартную ставку x 100 + превышение базовой суммы x пониженную ставку) / годовой ФОТ работника».

ФСС% - страховой тариф на социальное страхование от несчастных случаев, установленный для организации.

Для отражение расходов на формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков используется балансовый счет 96 «Резервы предстоящих расходов».

Расчет на сумму созданного резерва по каждому периоду оформляется бухгалтерской справкой, которая является основанием для отражения суммы созданного резерва в бухгалтерском учете.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованный отпуск, страховых взносов и взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний на сумму отпускных осуществляется за счет созданного резерва.

Дебиторская задолженность сотрудника перед Обществом за неотработанные дни отпуска по состоянию на отчетную дату не признается. Сумма резерва по такому сотруднику по состоянию на отчетную дату признается равной нулю.

В том случае, если в каком-либо месяце до окончания года фактические расходы на оплату отпуска работнику превысят сформированную в учете сумму резерва, производится единовременное доначисление резерва на предстоящую оплату отпусков..

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам по состоянию на 31 декабря уточняется исходя из фактического количества дней неиспользованного работниками отпуска. Расчет суммы резерва, которая может быть перенесена на следующий отчетный период, осуществляется по формуле:

*$R_{инв} = D_{инв} * (ЗП_{год} : 12 : 29,4) * (1 + I * СВ\% + I * ФСС\%)$, где*

$R_{инв}$ – сумма резерва, переносимая на следующий год;

$D_{инв}$ – количество причитающихся работнику дней отпуска по состоянию на 31 декабря

Результаты инвентаризации остатка резерва оформляются совместным актом кадровой службой Общества и Бухгалтерией.

В том случае, если по результатам инвентаризации выявлено превышение накопленной суммы резерва, такое превышение сторнируется.

В том случае, если по результатам инвентаризации выявлена недостаточность накопленного резерва, производится единовременное доначисление резерва.

При налогообложении прибыли суммы отчислений в резерв на оплату предстоящих отпусков учитываются.

Резерв предстоящих расходов на выплату ежегодных вознаграждений по итогам работы за год не создается.

Дополнить подраздел 3.6.8. «Фонды и резервы» пунктом 5 следующего содержания:

« Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае, в соответствии с разделом VI Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом МФ РФ от 10.12.2002г. № 126н (редакция от 08.11.2010)

Обществом осуществляется проверка по всем финансовым вложениям по которым наблюдаются признаки их обесценения. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;

в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;

на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Если по результатам проверки на обесценение финансовых вложений выявляется дальнейшее снижение их расчетной стоимости, то сумма ранее созданного резерва под обесценение финансовых вложений корректируется в сторону его увеличения и уменьшения финансового

результата Общества.

Если по результатам проверки на обесценение финансовых вложений выявляется повышение их расчетной стоимости, то сумма ранее созданного резерва под обесценение финансовых вложений корректируется в сторону его уменьшения и увеличения финансового результата Общества.

Если на основе имеющейся информации Общество делает вывод о том, что финансовое вложение более не удовлетворяет критериям устойчивого существенного снижения стоимости, а также при выбытии финансовых вложений, расчетная стоимость которых вошла в расчет резерва под обесценение финансовых вложений, сумма ранее созданного резерва под обесценение по указанным финансовым вложениям относится на финансовые результаты Общества в конце года или того отчетного периода, когда произошло выбытие указанных финансовых вложений.

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

Для отражения расходов на формирование резерва под обесценение финансовых вложений используется балансовый счет 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Расчет на сумму созданного резерва под обесценение финансовых вложений оформляется бухгалтерской справкой с приложением подтверждающих документов, которая является основанием для отражения суммы созданного резерва в бухгалтерском учете.»

При налогообложении прибыли суммы отчислений в резерв под обесценение вложений не учитываются (п.10 ст.270 и ст.300 НК РФ).

1. **Внести дополнение в учетную политику:**

Раздел 2 дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«В выставляемых счетах-фактурах применять нумерацию в порядке возрастания с начала календарного года с использованием при необходимости составных номеров с использованием буквенных и цифровых символов.»

Раздел 6 «Определение уровня существенности»:

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

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

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

2. **Внести дополнение в подраздел 5.2 «Учет налога на добавленную стоимость», п. 6 изложить в следующей редакции:**

«В течение квартала входной НДС по общехозяйственным расходам учитывается на счете 19.11.00. На последнее число квартала определяется доля выручки от продажи облагаемых НДС товаров (работ, услуг) по формуле:

$$\frac{\text{Выручка от продажи облагаемых НДС товаров (работ, услуг)}}{\text{Выручка от продажи всех товаров (работ, услуг) (работ, услуг)}} \times 100\% = \text{Доля облагаемых НДС товаров}$$

В расчете пропорции учитываются все доходы, отражаемые на счетах с начальным номером 91, которые являются реализацией (реализация материалов, основных средств, нематериальных активов и др.) и доходы по процентам, начисленным по договорам займа.

С целью сопоставимости с аналогичным показателем по льготным операциям выручка по облагаемым НДС операциям учитывается в расчете без НДС Распределение входного налога происходит путем расчета суммы, которую следует предъявить к вычету:

$$\frac{\text{Входной НДС по общехозяйственным расходам за квартал вычета}}{\text{Сумма НДС к}} \times \text{Доля выручки от продажи облагаемых НДС товаров (работ, услуг)} =$$

услуг) за квартал

Счета - фактуры по окончании квартала регистрируются в книге покупок лишь на ту часть налога, которая может быть предъявлена к вычету в данном налоговом периоде на основании произведенного расчета.

НДС, который относится на расходы, рассчитывается следующим образом:

*Входной НДС по общехозяйственным - НДС к вычету по общехозяйственным = НДС, который
расходам за квартал расходам
включается в расходы*

Расчет показателей отражается в бухгалтерской справке, регистре-расчете.

При приобретении основных средств, оборудования, материально - производственных запасов, нематериальных активов, имущественных прав, отражении расходов будущих периодов, НДС учитывается аналогично учету «входного» НДС по общехозяйственным расходам (п.14 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», п.12 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», п.4 ст.170 НК РФ) и затем в составе этой стоимости списываются на материальные или прочие затраты, в том числе через амортизационные отчисления (статьи 252, 253, п.1 статьи 221 НК РФ).

Первоначальная стоимость основных средств увеличивается на сумму НДС, определенную расчетным путем.

В связи с тем, что на момент принятия к учету объекта нельзя с достоверностью определить сумму невозмещаемого НДС, который подлежит включению в стоимость основного средства, первоначальная стоимость изменяется по окончании квартала с обязательным пересчетом начисленной амортизации.

3. Дополнить подраздел 3.6.8. «Фонды и резервы» пунктом 2:

«В соответствии с абз.1 п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации в Обществе создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими организациями за товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Резерв в бухгалтерском учете создается только по той дебиторской задолженности, которая ранее привела к формированию доходов от обычной деятельности. Авансы, перечисленные поставщикам товаров, услуг, поставка которых не была выполнена в предусмотренные договором сроки, не участвуют в формировании резерва по сомнительным долгам. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете формируется/корректируется поквартально. Обязательными действиями, предшествующим формированию резерва по сомнительным долгам, являются:

- проведение и документальное оформление инвентаризации дебиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг);*
- из общей суммы дебиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг), выделение сомнительной задолженности;*
- определение срока задержки платежей по сомнительной задолженности.*

Определение величины резерва по каждому сомнительному долгу согласуется с содержанием абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и зависит от финансового состояния должника (его платежеспособности), а так же оценки вероятности погашения долга полностью или частично. При этом исчисление производится следующим образом:

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму создаваемого резерва включается 50% суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - сумма создаваемого резерва не увеличивается.

Величина резерва, рассчитанная исходя из суммы дебиторской задолженности, не может

превышать максимального размера, который составляет 10% от выручки организации за отчетный период. Если такое превышение есть, то резерв в бухгалтерском учете создается исходя из максимального размера, рассчитанного на основании выручки.

Единственно возможное направление использования резерва сомнительных долгов – списание за счет него дебиторской задолженности, по которой ранее был создан соответствующий резерв, а затем истек срок исковой давности или возникли другие обстоятельства, делающие долг нереальным для взыскания. списание таких долгов за счет резерва осуществляется отдельно по каждому долгу на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа Генерального директора.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не будет использован, неизрасходованные суммы присоединяются в конце отчетного года к финансовым результатам в качестве прочих доходов. Одновременно со списанием неиспользованного резерва, сформированного в конце предыдущего года, проводится создание резерва по итогам текущего отчетного года.

Аналитический учет в Обществе ведется по сч.63 «Резервы по сомнительным долгам».

пунктом 3:

Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете формируется/корректируется поквартально. Методика создания и корректировки резерва по сомнительным долгам для целей налогового учета предусматривает следующие действия:

- проведение и документальное оформление инвентаризации всей имеющейся дебиторской задолженности возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг);
- по результатам инвентаризации выявляется сомнительная задолженность, которая удовлетворяет критериям ст.266 НК РФ.

- определяется возможная сумма резерва сомнительных долгов на конец периода исходя из состояния дебиторской задолженности и с учетом следующих параметров:

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму создаваемого резерва включается 50% суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - сумма создаваемого резерва не увеличивается.

Величина резерва, рассчитанная исходя из суммы дебиторской задолженности, не может превышать максимального размера, который составляет 10% от выручки организации за отчетный период. Если такое превышение есть, то резерв в бухгалтерском учете создается исходя из максимального размера, рассчитанного на основании выручки.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не будет использован, неизрасходованные суммы присоединяются в конце отчетного года к финансовым результатам в качестве прочих доходов. Одновременно со списанием неиспользованного резерва, сформированного в конце предыдущего года, проводится создание резерва по итогам текущего отчетного года.

пунктом 4:

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков для бухгалтерских и налоговых целей формировать только в случае утверждения графика отпусков, предполагающего совпадение ухода в отпуск 90 процентов сотрудников одновременно. На 2011 год признать формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков в бухгалтерских и налоговых целях нецелесообразным, так как уменьшение экономических выгод в результате исполнения графика отпусков определено равномерно в течении года.

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 существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверенного финансового года

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

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

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 периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты 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, %:

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала соответствует учредительным документам эмитента.

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

В случае, если требование о созыве внеочередного предложение 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 созвано 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 акционерами (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:

- акционерами (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 акционерам (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:

Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

8.1.4. 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

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За 2013 г.

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

За отчетный квартал

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. 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): *20 437*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *0*

Количество акций, поступивших в распоряжение (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	Государственный регистрационный номер выпуска
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 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): *29 000*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *0*

Количество акций, поступивших в распоряжение (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	Государственный регистрационный номер выпуска
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 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

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Указанных выпусков нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

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

8.5. 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*
ОГРН: *1027739216757*

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:
Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*
Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента:
01.07.2000

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

*Облигации не выпускались
Дивиденды не начислялись*

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

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применялись следующие налоговые ставки:

1) 0 процентов - по доходам, полученным российскими организациями в виде дивидендов при условии, что на день принятия решения о выплате дивидендов получающая дивиденды организация в течение не менее 365 календарных дней непрерывно владеет на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов.

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2008 N 158-ФЗ, от 27.12.2009 N 368-ФЗ)

3) 15 процентов - по доходам, полученным в виде дивидендов от российских организаций иностранными организациями.

Налог исчислялся с учетом особенностей, предусмотренных статьей 275 настоящего Кодекса.

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

8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Дивидендный период

Год: *2011*

Период: *полный год*

Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: *21.09.2012*

Дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов за данный

дивидендный период: **29.08.2012**

Дата составления протокола: **21.09.2012**

Номер протокола: **Протокол №03/12**

Категория (тип) акций: **обыкновенные**

Размер объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: **2 711**

Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб. : **134 023 707**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.: **134 023 707**

Источник выплаты объявленных дивидендов: **Прибыль 2011 года**

Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %: **15.9**

Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %: **100**

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:
28.09.2012

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:
безналичная

Дивидендный период

Год: **2011**

Период: **полный год**

Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **15.05.2013**

Дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов за данный дивидендный период: **17.04.2013**

Дата составления протокола: **16.05.2013**

Номер протокола: **Протокол №02/13**

Категория (тип) акций: **обыкновенные**

Размер объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: **12 655**

Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб. : **625 625 235**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.: **625 625 235**

Источник выплаты объявленных дивидендов: **Прибыль прошлых лет**

Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %: **121.6**

Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %: **100**

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:
12.07.2013

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:
безналичная

Дивидендный период

Год: **2012**

Период: *полный год*

Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **20.08.2013**

Дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов за данный дивидендный период: **26.07.2013**

Дата составления протокола: **23.08.2013**

Номер протокола: **Протокол 03/13**

Категория (тип) акций: **обыкновенные**

Размер объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: **6700**

Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.: **331227900**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.: **331227900**

Источник выплаты объявленных дивидендов: **Прибыль 2012 года**

Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %: **64.4**

Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %: **100**

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: **05.09.2013**

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: **Безналичная**

Дивидендные периоды: 2007-2010 годы. Решения о выплате (объявлении) дивидендов не принимались.

8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

8.9. Иные сведения

Иных сведений нет

8.10. 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

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента

Приложение к ежеквартальному отчету. Информация, сопутствующая годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Новинский бульвар, 31» за 2013 г.

1. Общие сведения

Открытое акционерное общество «Новинский бульвар, 31» (далее «Общество») фактически осуществляет деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого имущества.

Ответственные лица в отчетном периоде:

Генеральный директор ОАО «Новинский бульвар» (по настоящее время) - Чернов Антон Владимирович.

Главный бухгалтер (по настоящее время) - Стояновская Татьяна Эрнестовна.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2013 г. составила 49 человека (по состоянию на 31.12.2012 г. – 49 человек).

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

По состоянию на 31.12.2013 г. акциями ОАО «Новинский бульвар, 31» владеют:

- САТТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД - 12 359 акций (25% - 1 акция);

- ООО «Уайт Сейл» - 37 078 акций (75% + 1 акция).

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2013 г. - 254 106 тыс. руб.

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

Совет директоров ОАО «Новинский бульвар, 31» состоит из 5 чел., в т.ч.:

- Новиков Денис Вячеславович,

- Чернов Антон Владимирович,

- Ткачев Андрей Александрович,

- Малахова Вера Ивановна,

- Марченко Андрей Александрович.

2. Учетная политика

Положения учетной политики, применяемой в 2013 году, подлежат применению последовательно от одного года к другому. Изменение порядка учета отдельных хозяйственных операций и (или) объектов осуществляется в случае изменения законодательства о налогах и сборах или применяемых методов учета.

2.1. Основа составления, организационные аспекты.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

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

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

- при смене ответственных лиц;

- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;

- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;

- при реорганизации или ликвидации Общества;

- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

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

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

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

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

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Средства на банковских счетах, денежные и платежные документы, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших 31 декабря 2013 г. Курсы валют составили на эту дату 32,7292 руб. за 1 доллар США (31 декабря 2012 г. – 30,3727 руб.), 44,9699 руб. за 1 евро (31 декабря 2012 г. – 40,2286 руб.).

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4. Нематериальные активы

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

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

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

Кроме того, в разделе I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса в составе нематериальных активов отражена сумма капитальных вложений, связанных с приобретением, созданием нематериальных активов в размере 105 тыс. руб.

2.5. Основные средства

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

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

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

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

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

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

выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Амортизация не начисляется по:

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

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

Переоценка основных средств не производится.

2.6. Финансовые вложения

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

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

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

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

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

2.7. Материально-производственные запасы

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

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

2.8. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (права на использование систем программного обеспечения), отражены как расходы будущих периодов.

Эти расходы списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

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

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

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

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков

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

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

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

Задолженность в части перечисленных поставщикам и подрядчикам авансов и предварительной оплаты работ, связанных с приобретением, созданием основных средств и нематериальных активов, отражается в бухгалтерском балансе соответственно по строкам 1150 «Основные средства» и 1110 «Нематериальные активы».

2.10. Признание доходов.

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

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

2.11. Признание расходов

Расходы Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

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

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

К прочим расходам относятся:

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

2.12. Налог на прибыль

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

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

2.13. Денежные средства

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

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

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

- если денежные потоки характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, или когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (косвенные налоги - НДС, акцизы), денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- если денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата (депозиты со сроком размещения до 3-х месяцев).

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

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

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

В Отчете о движении денежных средств раскрывается информация о денежных потоках Общества, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода. При формировании Отчета о движении денежных средств, данные за отчетный период сопоставимы с показателями за аналогичный период предыдущих лет, исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету (абз. 2 п. 10 ПБУ 4/99).

3. Раскрытие существенных показателей

3.1. Вступительные и сравнительные данные

1. В бухгалтерском балансе по строкам 1520 «Кредиторская задолженность» и 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» сумма кредиторской задолженности отражена за вычетом суммы НДС, уплаченной в бюджет. Сумма НДС ранее отражалась по строке 1260 «Прочие оборотные активы». Кроме того, были отражены корректировки в отношении отражения процентного займа.

В связи с этим были приведены в сопоставимый вид аналогичные показатели в части данных по состоянию на 31.12.2011 г. и 31.12.2012 г.

Корректировки, произведенные в ф. № 1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12.2013 года в части данных на 31.12.2012 г., представлены в таблице ниже:

тыс.
руб.

АКТИВ	Код	Данные отчетности за отчетный год		Данные отчетности за предыдущий год				
		Расхождение	Причина корректировки	на 31.12.2012 г.	на 31.12.2011 г.			на 31.12.2012 г.
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Дебиторская задолженность		1230	473 538	164 417	474 963	164 893		
-1 425	-476	тело процентного займа, предоставленного сотруднику, перенесено из ДЗ в краткосрочные фин.вложения.						
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)		1240	123 425	42 476	122 000	42 000	1 425 476	
Прочие оборотные активы		1260	0	0	54 557	50 573	-54 557 -50 573	
		ретроспективно НДС с авансов отражен свернуто в 2011 и 2012 году						
Итого по разделу II		1200	1 125 568	505 054	1 180 125	555 627	-54 557 -50 573	
БАЛАНС		1600	3 743 284	3 146 306	3 797 841	3 196 879	-54 557 -50 573	
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Прочие обязательства		1450	296 351	210 235	320 778	219 661	-24 427 -9 426	
		ретроспективно НДС с авансов отражен свернуто в 2011 и 2012 году						
Итого по разделу IV		1400	363 065	285 458	387 492	294 884	-24 427 -9 426	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Кредиторская задолженность		1520	323 846	396 579	353 976	437 726	-30 130 -41 147	
		ретроспективно НДС с авансов отражен свернуто в 2011 и 2012 году						
Итого по разделу V		1500	347 124	438 865	377 254	480 012	-30 130 -41 147	
БАЛАНС		1700	3 743 284	3 146 306	3 797 841	3 196 879	-54 557 -50 573	

2. В отчете и движении денежных средств в виду существенности сумм, суммы авансов полученных и выданных были выделены в отдельные строки. Данные за 2012 г. приведены в сопоставимый вид.

Суммы расхождений приведены в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Данные отчетности предыдущего аналогичного периода	За
-------------------------	-----	--	----

аналогичный период предыдущего года	Расхождение					
Денежные потоки от текущих операций						
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		1 445 057		1 194 198	250 859
авансы полученные	4114	0	250 859		-250 859	
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121				-527 830	-328 384
						-199 446
авансы выданные	4125	0	-199 446		199 446	

3.2. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует установленной уставом Общества. По состоянию на 31.12.2013 г. уставной капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

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

Из общего числа обыкновенных акций САТТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД принадлежит – 12 359 акций, ООО «Уайт Сейл» - 37 078 акций.

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

В соответствии с законодательством в Обществе сформирован резервный фонд в размере 5% от уставного капитала. На 31.12.2013 г. отчисления в резервный фонд составляют 12 705 тыс. руб.

3.3. Основные средства

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

(тыс. руб.)						
Группа основных средств	Здание	Машины и оборудование			Производственный инвентарь	
Прочие основные средства		Итого по Обществу				
Первоначальная стоимость						
31 декабря 2012 г.	3 138 086	193 093	11 119	18 575	3 360 873	
Первоначальная стоимость 1 января 2013 г.		3 138 086		193 093	11 119	18 575
Поступления за 2013г.	0	31 637	3 431		35 068	
Выбытие за 2013г.	0	1 340	6 209	0	7 549	
31 декабря 2013г.	3 138 086	223 390	8 341	18 575	3 388 392	
Накопленная амортизация						
Накопленная амортизация на 31.12. 2013 год		1 049 042		141 417	2 164	16 033
						1 208 656
						-
Остаточная стоимость на 31.12.2013г.		2 089 044		81 973	6 177	2 666
						2 179 736

Сроки полезного использования основных средств определяются приказом генерального директора на основании Решения комиссии по основным средствам.

В разделе I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса за 2013 год в составе основных средств отражены суммы перечисленных поставщикам и подрядчикам авансов и предварительной оплаты работ, а также сумма незавершенных капитальных вложений, связанных с приобретением, созданием объектов основных средств, в размере 42 349тыс. руб.

3.4. Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы в 2013 году формировались в соответствии с ПБУ18/02, утвержденным Приказом МФ РФ от 19.11.2002 № 114н.

В отчетном периоде суммы отложенных налоговых активов (стр. 1160 Бухгалтерского баланса) были сформированы в следующих суммах: по состоянию на 31.12.2013 г. – 3 087 тыс. руб. (на 31.12.2012 г. – 4 851 тыс. руб.).

3.5. Долгосрочные финансовые вложения

По строке 1150 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные (со сроком погашения более 12 месяцев) займы в общей сумме 2 000 тыс. руб.

В составе указанной строки отражен заем, предоставленный Обществом по договору займа б/н от 13.01.2011 г. ООО «Инвестторг» (заемщик) в сумме 200 000 тыс. руб. со сроком погашения до 13.01.2015 г.

Указанный заем отражен за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданным Обществом в размере 198 000 тыс.руб. Подробная информация по созданию резерва под обесценение финансовых вложений освещена в п. 3.6 настоящих Пояснений.

3.6. Краткосрочные финансовые вложения

По строке Бухгалтерского баланса 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31.12.2013 г. отражены краткосрочные финансовые вложения в сумме 54 320 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения отражены за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданным Обществом в общей сумме 162 393 тыс. руб.

В составе краткосрочных вложений отражены:

- заем, предоставленный Обществом по договору займа б/н от 27.06.2011 г. ООО «Инвестторг» (заёмщик) в сумме 42 000 тыс. руб.;

- заем, предоставленный Обществом по договору займа б/н от 25.10.2010 г. ООО «Инвестторг» (заемщик) в сумме 87 964 тыс. руб. со сроком погашения до 01.11.2014 г.;

- заем, предоставленный Обществом по договору займа б/н от 06.02.2012 г. ООО «Эко-эстейт» (заёмщик) в сумме 80 000 тыс. руб.;

- суммы по соглашениям о прекращении обязательства новацией от 04.05.2009 г. и 03.08.2009 г. с компаниями ООО «Бауклотц-2000» и ООО «Атрибут», соответственно, в сумме 3 378 тыс. руб.

- займы, предоставленные Обществом по договорам займа сотрудникам в общей сумме 3 371 тыс.руб.

На основании ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» и принятой учетной политики Обществом проведена проверка наличия условий снижения стоимости финансовых вложений. Выявлены финансовые вложения, по которым наблюдаются признаки их обесценения.

а) В соответствии с заключенными соглашениями о прекращении обязательства новацией от 04.05.2009г. и 03.08.2009г. с компаниями ООО «Бауклотц-2000» и ООО «Атрибут», соответственно, в бухгалтерском учете числится сумма финансовых вложений в общей сумме 3 378 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2012г. поименованные выше должники имеют признаки банкротства. Отсутствуют поступления от финансовых вложений в виде процентов и погашения задолженности, что свидетельствует о том, что в будущем не возможно положительное решение о возврате задолженности самими заемщиками либо другими организациями, способными обеспечить погашение задолженности за них.

В связи с этим в бухгалтерском учете Общества сформирован резерв под обесценение финансовых вложений в общей сумме задолженности в размере 3 378 тыс. руб.

б) В соответствии с заключенными договорами займа с ООО «Инвестторг», ООО «Эко-эстейт» общая сумма задолженности по состоянию на 31.12.2013 г. в части основного долга краткосрочного характера составляет 209 694 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2013 г. указанные должники имеют признаки объявления их банкротами.

Отсутствуют поступления в виде процентов и погашения задолженности, что свидетельствует о том, что в будущем не возможно положительное решение о возврате задолженности самими заемщиками либо другими организациями, способными обеспечить погашение задолженности за них.

Общество, руководствуясь п. 38 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», данными отчетов независимой оценки о рыночной стоимости права требования уплаты денежных средств по договорам займа, а также информацией о предварительном и согласованном с акционерами и потенциальными цессионариями размере предполагаемого дохода при осуществлении переуступки права требования, 31.12.2013 г. в бухгалтерском учете образован резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений в общей сумме 159 015 тыс.руб.

3.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2013 г. отражена долгосрочная и краткосрочная задолженность в сумме 178 476 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2012 г. – 473 538 тыс. руб.).

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена за минусом резерва по сомнительным долгам покупателей и заказчиков в размере 15 433 тыс. руб.

В отношении дебиторской задолженности по начисленным процентам по договорам займов создан резерв в размере 155 272 тыс. руб. (см. информацию по созданию резерва под обесценение финансовых вложений в п. 3.6 настоящих Пояснений).

Информация о долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Вид задолженности Сумма

на 31.12.2012 г. на 31.12.2013 г.

Долгосрочная дебиторская задолженность всего,

в том числе наиболее существенная задолженность: 146 674 32 010

- задолженность ЗАО «ОЭсК» по договору купли – продажи имущества КП-04/11 от 09.11.2009 г. 33 750 30 877

- задолженность по процентам начисленным по Договору займа с ООО «Инвестторг» б/н от 23.10.2009г. за минусом резерва 51 721 517

- задолженность по процентам начисленным по договору займа с ООО «Инвестторг» б/н от 13.01.2011г. за минусом резерва 40 352 616

Краткосрочная дебиторская задолженность всего,

в том числе: 326 864 146 466

- краткосрочная задолженность покупателей и заказчиков за минусом резерва по сомнительным долгам 19 924 26 401

- задолженность по процентам за предоставленные займы за минусом резерва 14 257 13 711

- по авансам выданным поставщикам и подрядчикам за минусом резерва по сомнительным долгам, из неё: 235 296 86 809

1) задолженность по Договору № 179-ДП/НВ-2011 от 04.06.2011 с ООО «Лайт профи Менеджмент» на поставку электросветового оборудования/ 13 132 13 132

2) Задолженность по Агентскому договору от 26.04.2012г. с ООО «Спектрум-Холдинг» 204 342 37 667

- по внебюджетным фондам 322 54

- по налогам и сборам 57 029 19 327

- прочая 36 164

По строкам 1450 «Прочие обязательства» и 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность в суммах 288 815 тыс. руб. и 385 882 тыс. руб. на 31.12.2013 г. (по состоянию на 31.12.2012 г. - 296 351 тыс. руб. и 323 846 тыс. руб. соответственно).

Информация о долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Вид задолженности Сумма

на 31.12.2012 г. на 31.12.2013 г.

Долгосрочная кредиторская задолженность всего,

в том числе: 296 351 288 815

- задолженность по обеспечительному платежу по договору аренды с «Салым Петролеум Сервисиз Б.В.» 29 939 18 516

- задолженность по обеспечительному платежу по Договору аренды с Представительство компании «Сахалин Энерджи Инвестмент Компани Лтд» 17 073 15 837

- задолженность по обеспечительному платежу по Договору аренды с «Шелл Эксплорейшн энд Продакшн Сервисиз (РФ) Б.В.» 60 658 37 744

- задолженность по обеспечительному платежу по Договору аренды с ЭКСОНМОБИЛ РАША ИНК. Филиал Корпорации, США 33 047 9 961

- АМБ Банк 60 890 60 890

- Представительство АО «Репсол Эксплорасьон, С.А.» 14 054 20 657

- Прочая 80 690 125 210

Краткосрочная кредиторская задолженность всего, в том числе: 323 846 385 882

- задолженность перед бюджетом и социальными фондами 64 454 62 277

- авансы покупателей и заказчиков 245 476 310 046

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками 13 916 13 553

- прочие кредиторы 0 6

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

	(тыс.руб.)	
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.
Денежные средства в кассе и на счетах в банках (в валюте РФ)	422 804 355 284	
Денежные средства на счетах в банках (в иностранной валюте)	103 042 103 649	
Денежные эквиваленты -	50 000	
Итого денежные средства и денежные эквиваленты:	525 846 508 933	

Сумма денежных эквивалентов соответствует размеру депозита в ОАО «БАНК РОССИЙСКИЙ КРЕДИТ» сроком на 91 день.

Договоры банковского счета не содержат условий по ограничению остатков.

При формировании Отчета о движении денежных средств, данные за отчетный период сопоставимы с показателями за аналогичный период предыдущего года. В Отчете о движении денежных средств за 2012 г. и 2013 г. по строке 4119 «Прочие поступления» и 4219 «Прочие платежи» отражены следующие денежные потоки по текущим операциям:

	(тыс. руб.)	
Наименование	2012 г.	2013 г.
Прочие поступления (строка 4119), всего:	75 151	71 010
Обеспечительные платежи, полученные от покупателей и заказчиков	70 735	60 405
Прочее	1 046	3 544
Проценты по депозитам	3 370	7 061
Прочие платежи (строка 4129), всего:	146 430	94 222
Налоги и сборы, за исключением налога на прибыль	68 704	66 538
Прочее	77 726	27 684

3.9. Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражен резерв на оплату предстоящих отпусков в сумме 4 171 тыс. руб. На основании утверждённой учетной политики проведена инвентаризация с целью подсчета количества дней отпуска, причитающихся работникам Общества за фактически отработанное время по состоянию на 31.12.2013 г. Определена среднедневная заработная плата работников исходя из фактической заработной платы и иных выплат, предусмотренных системой оплаты труда и принимаемых в расчет при исчислении среднего заработка в соответствии со ст. 139 ТК РФ для оплаты ежегодного оплачиваемого отпуска. Исходя из этой информации, произведена корректировка отчислений в резерв на оплату предстоящих отпусков по состоянию на 31.12.2013 г.

3.10. Выручка от реализации

Основным видом деятельности Общества является сдача организациям в аренду площадей под офисы и для осуществления торговой деятельности. Выручка от реализации услуг за 2013 г. составила 1 678 360 тыс. руб. (за 2012 г. - 1 490 749 тыс. руб.). Объем продаж в 2013 г. увеличился на 12,6%. по сравнению с 2012 г. Рост выручки связан, в том числе, с увеличением курса иностранной валюты по договорным отношениям с арендаторами, стоимость аренды по которым установлена в долларах США.

3.11. Прочие доходы и расходы

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

- «Доходы организации» - ПБУ 9/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.99г. № 32н;
- «Расходы организации» - ПБУ 10/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.99г. № 33н.

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

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

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

(тыс. руб.)

Наименование 2012 г. 2013 г.

Прочие доходы :	92 069	76 229		
Проценты к получению	44 825	51 352		
Положительные курсовые разницы		12 624	12 293	
Восстановление резерва по сомнительным долгам	26 116		5 512	
Списание кредиторской задолженности	872		5 656	
Штрафы, пени, неустойки	1 539	589		
Прочие доходы	6 093	827		
Прочие расходы :	90 303	598 701		
Благоустройство территории	0		15 954	
Отрицательные курсовые разницы		14 828	5 038	
Резерв под обесценение финансовых вложений	3 378		512 287	
Списание дебиторской задолженности	1 882	7 079		
Прочие расходы	70 215	58 343		

Наиболее существенными суммами, отраженными по строке «Прочие расходы», являются суммы начисленного резерва под обесценение финансовых вложений и расходы, не принимаемые для целей исчисления налога на прибыль (спортивные мероприятия, страхование от терроризма, благотворительность, внешнее благоустройство и другие).
Сумма процентов к получению в Отчете о финансовых результатах отражена в размере 51 352 тыс. руб. (в 2012 г. - 44 825 тыс. руб.).

3.12. Налоги

По итогам деятельности Общества за 2013 г. бухгалтерская прибыль до налогообложения составила 452 914 тыс. руб. (в 2012 г. – 942 290 тыс. руб.). Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 90 583 тыс. руб.

В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку в сторону увеличения условного расхода по налогу на прибыль составила 115 357 тыс. руб., из них 102 457 тыс. руб. - за счет начисленного резерва под обесценение финансовых вложений.

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по правилам налогового учета, составила 3 330 тыс. руб. Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении амортизации основных средств. Изменение отложенных налоговых активов составило 1 412 тыс. руб.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль за 2013 г. составила 1 039 291 тыс. руб.

Сумма текущего налога на прибыль за 2013 г. составила 207 858 тыс. руб. (за 2012 г. – 196 740 тыс. руб.).

Сумма налога на прибыль с учетом штрафных санкций, начисленных по результатам выездной налоговой проверки за период 2009-2010 г.г., отражена по строке 2460 Отчета о финансовых результатах в размере 62 548 тыс. руб.

3.13. Прибыль на акцию

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

Наименование показателя	2012 г.	2013 г.
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	744 339	184 426
Количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	49 437	49 437
Базовая прибыль на акцию, тыс. руб.	15	4

3.14. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
1.	САТТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД	Белиз, Белиз Марина Тауэр, Сьют 303, Ньютаун		

Бэрракс, Белиз Сити, Белиз владение более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции 24,9995%

3. Новиков Денис Вячеславович Член Совета директоров 0

4. Ткачев Андрей Александрович Член Совета директоров 0

5. Малахова Вера Ивановна Член Совета директоров 0

6. Марченко Андрей Александрович Член Совета директоров 0

7. ООО «УАЙТ СЕЙЛ» 123242, г. Москва, Новинский бульвар, д. 31 Юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции ОАО «Новинский бульвар, 31» 75,0005%

8. Чернов Антон Владимирович Член Совета директоров, Генеральный директор ОАО «Новинский бульвар,31» 0

В отчетном периоде согласно Протоколам ВОСА №№ 02/13 от 15.05.2013 г., 03/13 от 20.08.2013 г. Обществом отражено распределение прибыли в виде дивидендов между акционерами в сумме 956 853 135 руб.

Выплата дивидендов произведена в следующих размерах:

- 717 644 690 руб. – ООО «УАЙТ СЕЙЛ» (Ставка налога 0%);
- 203 327 178 руб. – САТТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД.

35 881 267 руб. составляет сумму удержанного и перечисленного в бюджет налога с дивидендов САТТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД по ставке 15%

Вознаграждение членам совета директоров в 2013 году не выплачивалось.

3.15. Раскрытие информации о забалансовых статьях

По состоянию на 31.12.2013 года на забалансовых счетах Общества отражены следующие активы и обязательства:

1. В составе арендованных основных средств отражены машины для чистки обуви в количестве 2 комплектов на общую сумму 152 тыс. руб.
2. В составе Обеспечений обязательств и платежей полученные по договорам поручительства отражена сумма 13 680 тыс. руб., в том числе:
 - по договору поручительства к договору аренды № 307-Т/НБ-2010 от 01.04.2010 г. с ООО «ИГ Лотос» - 392 тыс. руб.;
 - по договору поручительства к договору аренды № 322-Т/НБ-2010 от 10.11.2010г. с ИП Кузина Е.Б. - 1 350 тыс. руб.;
 - по договору поручительства к договору аренды № 204-Т/НБ-2005 от 26.02.2006г. с ООО «Атрибут» - 3 797 тыс. руб.;
 - по договору поручительства к договору аренды № 311-Т/НБ-2010 от 19.07.2010г. с ООО «ЭШЕЛЬ» - 758 тыс. руб.;
 - по договору поручительства к договору аренды № 273-Т/НБ-2008 от 03.11.2008г. с ООО «ФЛОКС» - 1 745 тыс. руб.;
 - по договору поручительства к договору аренды № 308-Т/НБ-2010 от 31.03.2010г. с ООО «ММСталь» - 3 921 тыс. руб.;
 - по договору поручительства к договору аренды № 316-Т/НБ-2010 от 30.06.2010г. с ООО «Миланский Мебельный салон» - 717 тыс. руб.
3. В составе Обеспечений обязательств и платежей выданные отражена сумма 642 235 тыс. руб., что является обязательством по договорам поручительства перед ООО «ВЭБ Капитал» по целевым займам ООО «ВЭБ-Инвест».

Кроме того по состоянию на 31.12.2013 г. действуют:

- договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № И-01-000309 от 14.10.2013 г. на участок площадью 3 058 кв.м, предоставленный Департаментом городского имущества г. Москвы в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства подземного паркинга вместимостью не менее 100 м/м.;
- договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № М-01-012681 от 01.10.1998 г. на участок площадью 11 601 кв.м, предоставленный Департаментом земельных ресурсов г. Москвы в пользование на условиях аренды для строительства гостинично – делового центра и его последующей эксплуатации.

Стоимость указанных выше договоров аренды земли не содержит информации о стоимости предоставленных ОАО «Новинский бульвар,31» на условиях аренды земельных участков.

3.16. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического развития в мировой экономике. Основными причинами замедления экономического роста в России являются снижение темпов мирового экономического роста (нерешенные долговые проблемы еврозоны, США, замедление экономики Китая), снижение цен на нефть. Также негативное влияние на замедление экономического роста оказали и внутренние проблемы российской экономики.

Продолжающийся мировой финансовый кризис привел к нестабильности на рынках капитала, существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования внутри России. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, существует неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и ее контрагентов. Это, в свою очередь, может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Ухудшение ликвидности также могло оказать влияние на арендаторов и заемщиков Общества, что, в свою очередь, может оказать воздействие на их возможность своевременно осуществлять арендные платежи и гасить задолженность перед Обществом. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества.

2. Политическая ситуация

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

3. Налогообложение

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

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2013 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

3.1. Раскрытие информации о затратах на энергетические ресурсы

Совокупные затраты Общества на оплату использованных в течение календарного 2013 года энергетических ресурсов (п. 5 ст. 22 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ) составили 68 237 тыс. руб. (в 2012 году этот показатель составил – 80 363 тыс.руб.).

(тыс.руб.)

Вид энергии	2012 г.	2013 г.
Электроэнергия	71 187	57 820
Теплоэнергия	9 176	10 417
Итого:	80 363	68 237

3.2. Выплаты основному управленческому персоналу

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

1. Генеральный директор;
2. Заместитель Генерального директора;
3. Первый заместитель Генерального директора
4. Главный бухгалтер.
5. Руководитель дирекции по правовым вопросам;
6. Руководитель коммерческой дирекции;
7. Руководитель административной дирекции;
8. Руководитель Дирекции по эксплуатации, безопасности объекта и информационным технологиям.

В 2013 году Общество начислило основному управленческому персоналу вознаграждение (заработную плату, премии, отпускные, компенсации по соглашению сторон при увольнении и другие выплаты) на общую сумму 43 953 тыс. руб. За 2012 г. вознаграждение основному управленческому персоналу составило 40 796 тыс. руб.

Сумма страховых взносов, исчисленная с вознаграждения, составила 5 568 тыс. руб. за 2013 г. и 5 360 тыс. руб. за 2012 г.

3.3. Информация о непрерывности деятельности

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

3.4. События после отчетной даты

Существенными событиями после отчетной даты, которые подлежат раскрытию в соответствии с ПБУ 7/98, являются:

1. Одобрение акционерами (Протокол ВОСА № 02/14 от 25.02.2014 г.) следующих взаимосвязанных сделок с заинтересованностью:

а) договор уступки права требования (цессии) к ООО «Инвестторг» (ОГРН 1097746625184, ИНН 7706726260, место нахождения: 115184, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д.54, стр.2) (Должник), заключаемый между ОАО «Новинский бульвар, 31» (Цедент) и ООО «ВЭБ-Инвест» (Цессионарий).

Предметом договора является уступка права требования к ООО «Инвестторг» по договору займа № б/н от 23 октября 2009 в полном объеме.

Цена права требования определяется с учетом независимой оценки в размере 1% (один процент) от номинальной стоимости уступаемого права.

Оплата цены права требования осуществляется в течение 90 (девяносто) дней с даты заключения договора уступки права требования.

б) договор уступки права требования (цессии) к Обществу ООО «Инвестторг» (ОГРН 1097746625184, ИНН 7706726260, место нахождения: 115184, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д.54, стр.2) (Должник), заключаемый между ОАО «Новинский бульвар, 31» (Цедент) и ООО «ВЭБ-Инвест».

Предметом договора является уступка права требования к Обществу с ограниченной ответственностью «Инвестторг» по договору займа № б/н от 25 октября 2010 года в полном объеме.

Цена права требования определяется с учетом независимой оценки в размере 1% (один процент) от номинальной стоимости уступаемого права.

Оплата цены права требования осуществляется в течение 90 (девяносто) дней с даты заключения договора уступки права требования.

в) договор уступки права требования (цессии) к ООО «Инвестторг» (ОГРН 1097746625184, ИНН 7706726260, место нахождения: 115184, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д.54, стр.2) (Должник), заключаемый между ОАО «Новинский бульвар, 31» (Цедент) и ООО «ВЭБ-Инвест» (Цессионарий).

Предметом договора является уступка права требования к ООО «Инвестторг» по договору займа № б/н от 13 января 2011 года в полном объеме.

Цена права требования определяется с учетом независимой оценки в размере 1% (один процент) от номинальной стоимости уступаемого права.

Оплата цены права требования осуществляется в течение 90 (девяносто) дней с даты заключения договора уступки права требования.

г) договор уступки права требования (цессии) к ООО «Инвестторг» (ОГРН 1097746625184, ИНН 7706726260, место нахождения: 115184, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д.54, стр.2) (Должник), заключаемый между ОАО «Новинский бульвар, 31», (Цедент) и ООО «Торговый Квартал-Новосибирск»

(Цессионарий).

Предметом договора является уступка права требования к ООО «Инвесторг» по договору займа №б/н от 27 июня 2011 года в полном объеме.

Цена права требования определяется равной номинальной стоимости уступаемого права на дату совершения сделки, с учетом независимой оценки.

Оплата цены права требования осуществляется в течение 90 (девяносто) дней с даты заключения договора уступки права требования.

2. Одобрение сделки с заинтересованностью (Протокол ВОСА № 02/14 от 25.02.2014 г.) по договору уступки права требования (цессии) к ООО «Эко-эстейт» (ОГРН 1025004070552, ИНН 5032069011, место нахождения: 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 14 к.1) (Должник), заключаемый между ОАО «Новинский бульвар, 31» (Цедент) и ООО «ВЭБ-Инвест» (Цессионарий). Предметом договора является уступка права требования к ООО «Эко-эстейт» по договору займа №б/н от 06 февраля 2012 года в полном объеме.

Цена права требования определяется с учетом независимой оценки в размере 8 070 000 (Восемь миллионов семьдесят тысяч) рублей.

Оплата цены права требования осуществляется в течение 90 (девяносто) дней с даты заключения договора уступки права требования.

3. В феврале 2014 года раскрыта информация о смене акционера. Вместо САТТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (12 359 акций (25% - 1 акция)) указанным количеством акций владеет компания ВУДНЕТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (WOODNET INVESTMENTS LIMITED).

«25 » марта 2014 г.

Генеральный директор

Чернов А.В.

Главный бухгалтер

Стояновская Т.Э.