

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, влад. 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	на	на	на			
		31.12.2012 г.	31.12.2011 г.	31.12.2012 г.	31.12.2011 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	3 360 873
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:

Вид задолженности	Сумма (тыс. руб.)	
	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,	326 864	146 466

в том числе:		
-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:

Вид задолженности	Сумма	
	на 31.12.2012 г.	на 31.12.2013 г.
Долгосрочная кредиторская задолженность всего,	296 351	288 815
в том числе:		
- 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:

Наименование показателя	(тыс.руб.)	
	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:

Наименование	(тыс. руб.)	
	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:

Наименование	(тыс. руб.)	
	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 продолжаются 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 проверке 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 «Инвестторг» 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

Главный бухгалтер



Чернов А.В.

Стояновская Т.Э.