

Аудиторское заключение независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»
за 2016 год

Март 2017 г.



Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир

**Аудиторское заключение независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» за 2016 год:	
Бухгалтерский баланс	6
Отчет о финансовых результатах	8
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	9



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

Ernst & Young LLC
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1
Moscow, 115035, Russia
Tel: +7 (495) 705 9700
+7 (495) 755 9700
Fax: +7 (495) 755 9701
www.ey.com/ru

ООО «Эрнст энд Янг»
Россия, 115035, Москва
Садовническая наб., 77, стр. 1
Тел.: +7 (495) 705 9700
+7 (495) 755 9700
Факс: +7 (495) 755 9701
ОКПО: 59002827

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» (далее - «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 г., отчета о финансовых результатах за 2016 год и приложений к ним.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2016 г., а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» за 2015 и 2014 годы был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированные мнения о данной отчетности 4 февраля 2016 г. и 11 февраля 2015 г., соответственно.

Ответственность руководства за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить ее деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- ▶ проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.



А.А. Маньков
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

30 марта 2017 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 19 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739217923.
Местонахождение: 105066, Россия, г. Москва, ул. Ольховская, д. 4.

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603050648.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на	<u>31 декабря</u>	<u>2016</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	КОДЫ
Организация	<u>ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"</u>		по ОКПО	0710001	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	31.12.16	31.12.16
Вид экономической деятельности	<u>Сдача в наем собственного недвижимого имущества</u>		по ОКВЭД	00259695	00259695
Организационно-правовая форма/ форма собственности:	<u>Закрытое акционерное общество</u>		по ОКФС	7701048324	7701048324
Единица измерения:	<u>тыс. руб.</u> / млн. руб.		по ОКЕИ	70.20.2	70.20.2
	(ненужное зачеркнуть)			6716	6716
				384	384

Местонахождение (адрес): 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.4

Пояснения	Наименование показателя	Код показателя	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	156	178	-----
	Результаты исследований и разработок	1120	-----	-----	-----
	Нематериальные поисковые активы	1130	-----	-----	-----
	Материальные поисковые активы	1140	-----	-----	-----
	Основные средства, в том числе:	1150	142 589	167 475	197 615
	приобрет. объектов, не находящихся в эксплуатации	1152	-----	-----	130
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 281 391	1 200 008	543 803
	Финансовые вложения	1170	10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	1 649	10 391	11 042
	Прочие внеоборотные активы, в том числе:	1190	-----	111 124	599 596
	авансы, выд. за работы и услуги по кап. строит-ву	1191	-----	10 197	5 909
	незавершенное строит-во	1192	-----	100 927	593 687
	ИТОГО по разделу I	1100	1 425 795	1 489 186	1 352 066
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	687	680	706
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-----	-----	-----
	Дебиторская задолженность	1230	6 046	11 458	27 650
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-----	-----	-----
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103 121	13 820	61 032
	Прочие оборотные активы	1260	11 551	11 855	5 227
	ИТОГО по разделу II	1200	121 405	37 813	94 615
	БАЛАНС	1600	1 547 200	1 526 999	1 446 681

Пояснения	Наименование показателя	Код показателя	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41	41	41
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-----	-----	-----
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-----	-----	-----
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-----	-----	-----
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	216 746	98 489	99 469
	ИТОГО по разделу III	1300	216 789	98 532	99 512
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	854 986	1 255 000	1 247 318
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 937	13 361	13 640
	Оценочные обязательства	1430	-----	-----	-----
	Прочие обязательства	1450	-----	1 169	767
	ИТОГО по разделу IV	1400	867 923	1 269 530	1 261 725
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	356 963	54 365	26 579
	Кредиторская задолженность	1520	102 002	101 031	54 876
	Доходы будущих периодов	1530	-----	-----	-----
	Оценочные обязательства	1540	3 523	3 355	3 989
	Прочие обязательства	1550	-----	186	-----
	ИТОГО по разделу V	1500	462 488	158 937	85 444
	БАЛАНС	1700	1 547 200	1 526 999	1 446 681

Руководитель

(подпись)

Кальянов В.А.

(расшифровка подписи)

2017 г.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

За год 2016

Организация: ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Сдача в наем собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/

форма собственности: Закрытое акционерное общество

Единица измерения: тыс. руб. / млн. руб.

(ненужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕН

К О Д Ы

0710002

31.12.16

00259695

7701048324

70.20.2

6116

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2016 г.	За 2015 г.
	Выручка	2110	384 054	233 579
	Себестоимость продаж	2120	(150 156)	(135 905)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	233 898	97 674
	Коммерческие расходы	2210	(76)	(7)
	Управленческие расходы	2220	(27 313)	(43 469)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	206 509	54 198
	Доходы от участия в других организациях	2310	2	11
	Проценты к получению	2320	2 000	2 688
	Проценты к уплате	2330	(30 023)	(32 085)
	Прочие доходы	2340	12 981	10 108
	Прочие расходы	2350	(40 353)	(35 528)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	151 116	(608)
	Текущий налог на прибыль	2410	(24 542)	-----
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 636)	(494)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	425	279
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8 742)	(651)
	Прочее	2460	-----	-----
	Чистая прибыль (убыток)	2400	118 257	(980)
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	118 257	(980)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-----	-----
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-----	-----

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

201 7 г.



ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

За _____ год _____ 2016

Организация: ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Сдача в наем собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/

форма собственности: Закрытое акционерное общество

Единица измерения: тыс руб / ~~млн руб~~

(ненужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710003

31.12.16

00259695

7701048324

70.20.2

67 16

384

1. ДВИЖЕНИЕ КАПИТАЛА

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 14 г.	3100	41			2	99 469	99 512
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(980)	(980)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(980)	(980)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		
Изменение добавочного капитала	3230	X	X				
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20 15 г.	3200	41			2	98 489	98 532
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310					118 257	118 257
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	118 257	118 257
переоценка имущества	3312	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3314				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3315				X		X
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала - всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X		
переоценка имущества	3322	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3324				X		
уменьшение количества акций	3325				X		
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327	X	X	X	X		
Изменение добавочного капитала	3330	X	X				
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20 16 г.	3300	41			2	216 746	216 789

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли/ (убытка)	за счет иных факторов	
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:					
до корректировок	3402	-----	-----	-----	-----
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3422	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3502	-----	-----	-----	-----

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	216 789	98 532	99 512

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

2017 г.



ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За _____ год 2016

Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Сдача в наем собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/

форма собственности: Закрытое акционерное общество

Единица измерения: тыс. руб. / -млн.руб.

(ненужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710004

31.12.16

00259695

7701048324

70.20.2

67/16

384

Наименование показателя	Код	За 2016 г.	За 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	406 011	297 285
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 961	14 912
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	370 058	224 678
от перепродажи финансовых вложений	4113	-----	-----
прочие поступления	4119	29 992	57 695
Платежи - всего	4120	(201 570)	(208 020)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(42 509)	(82 084)
в связи с оплатой труда работников	4122	(39 312)	(41 146)
процентов по долговым обязательствам	4123	(42 835)	(52 779)
налога на прибыль организаций	4124	(21 527)	-----
прочие платежи	4125	(55 387)	(32 011)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	204 441	89 265
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 001	3 010
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	2 000	2 999
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1	11
прочие поступления	4219	-----	-----
Платежи - всего	4220	(32 537)	(201 529)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(32 537)	(195 649)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-----	-----
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-----	-----
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-----	(5 880)
прочие платежи	4229	-----	-----
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(30 536)	(198 519)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-----	62 042
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-----	62 042
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	(84 604)	-----
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	-----	-----
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(84 604)	-----
прочие платежи	4329	-----	-----
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(84 604)	62 042
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	89 301	(47 212)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 820	61 032
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	103 121	13 820
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-----	-----



Руководитель _____
(подпись)
2017 г.

Кальников В.А.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ

Форма 710005
стр. из

За 2016 год
Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"
Единица измерения: тыс. руб. / - млн. руб.
(ненужное зачеркнуть)

1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И РАСХОДЫ НА НИИОКР

1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016 г.		(15)				(22)			193	(37)
	5111	за 2015 г.	193		193			(15)			193	(15)
	5101	за 2016 г.	96	(7)				(11)			96	(18)
	5111	за 2015 г.			96			(7)			96	(7)
	5112	за 2016 г.	97	(8)				(11)			97	(19)
	5122	за 2015 г.			97			(8)			97	(8)
		за 2016 г.										
		за 2015 г.										
		за 2016 г.										
		за 2015 г.										
		за 2016 г.										
		за 2015 г.										

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
	2		3		4	
Всего						
в том числе: (вид нематериальных активов)						
-						
-						
-						
-						
-						

1.3 Нематериальные активы с полной погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
	2		3		4	
Всего						
в том числе: (вид нематериальных активов)						
-						
-						
-						
-						
-						

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

13

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		выбыло объектов		начислено амортизации	пересчета		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 16 г.	5200	246 088	(78 612)	4 059	(3 139)	2 968	(28 775)	-----	-----	247 008	(104 419)
	за 20 15 г.	5210	243 711	(46 226)	2 376	-----	-----	(32 386)	-----	-----	246 087	(78 612)
в том числе: (группа основных средств)	за 20 16 г.	5201	153	(65)	-----	-----	-----	(7)	-----	-----	153	(72)
	Здания... за 20 15 г.	5211	153	(58)	-----	-----	-----	(7)	-----	-----	153	(65)
Сооружения... за 20 16 г.	5202	68 763	(15 500)	-----	-----	-----	(6 456)	-----	-----	68 763	(21 956)	
	за 20 15 г.	5212	67 951	(9 118)	811	-----	-----	(6 381)	-----	-----	68 762	(15 499)
Машины и оборудование (кроме офисного) за 20 16 г.	5203	173 940	(61 327)	3 902	(2 514)	2 442	(22 042)	-----	-----	175 328	(80 927)	
	за 20 15 г.	5213	172 812	(35 555)	1 128	-----	-----	(25 772)	-----	-----	173 940	(61 327)
Офисное оборудование... за 20 16 г.	5204	433	(211)	-----	-----	-----	(112)	-----	-----	433	(323)	
	за 20 15 г.	5214	214	(177)	219	-----	-----	(34)	-----	-----	433	(211)
Производственный и хозяйственный инвентарь за 20 16 г.	5205	1 182	(773)	64	(334)	235	(105)	-----	-----	912	(643)	
	за 20 15 г.	5215	964	(628)	218	-----	-----	(146)	-----	-----	1 182	(774)
Многолетние насаждения... за 20 16 г.	5206	957	(121)	-----	-----	-----	(32)	-----	-----	957	(153)	
	за 20 15 г.	5216	957	(89)	-----	-----	-----	(32)	-----	-----	957	(121)
Другие виды ОС... за 20 16 г.	5207	660	(615)	93	(291)	291	(21)	-----	-----	462	(345)	
	за 20 15 г.	5217	660	(601)	-----	-----	-----	(14)	-----	-----	660	(615)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 20 16 г.	5220	1 267 106	(67 098)	127 426	-----	-----	(46 043)	-----	-----	1 394 532	(113 141)
	за 20 15 г.	5230	583 574	(39 771)	683 532	-----	-----	(27 327)	-----	-----	1 267 106	(67 098)
в том числе: (группа объектов)	за 20 16 г.	5221	1 267 106	(67 098)	127 426	-----	-----	(46 043)	-----	-----	1 394 532	(113 141)
	Здания за 20 15 г.	5231	583 574	(39 771)	683 532	-----	-----	(27 327)	-----	-----	1 267 106	(67 098)
	за 20 16 г.	5222	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	5232	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	5223	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	5233	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	5224	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	5234	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	Код	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2016 г.	5240	-----	1 082	-----	(1 082)	-----
	за 2015 г.	5250	130	1 435	-----	(1 565)	-----
в том числе: (группа объектов)	за 2016 г.	5251	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2015 г.	5252	-----	-----	-----	-----	-----
Приобретение ОС	за 2016 г.	5253	-----	1 082	-----	(1 082)	-----
	за 2015 г.	5254	130	1 435	-----	(1 565)	-----
-----	за 2016 г.	5255	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2015 г.	5256	-----	-----	-----	-----	-----
-----	за 2016 г.	5257	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2015 г.	5258	-----	-----	-----	-----	-----

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

стр. __ из __

Наименование показателя		За 20 16 г.	За 20 15 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		16 678
в том числе: (объект основных средств)	5261		
Шумоизоляция чиллера	5262		811
Помещение 2482,30 кв.м (4-ый этаж ИТК)	5263		6 539
Помещение 963,3 кв.м (цокольный этаж ИТК)	5264		9 328
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе: (объект основных средств)	5271		
	5272		
	5273		
	5274		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя		На 31 декабря 20 16 г.	На 31 декабря 20 15 г.	На 31 декабря 20 14 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	270 160	270 160	270 160
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286			

3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

стр. __ из __

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		поступило	Изменения за период		текущая рыночная стоимость (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	за 20 16 г.	5301	10	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
	за 20 15 г.	5311	10	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
в том числе: (группа, вид) «экс в уставной фонд АББ «Центрофидит»	за 20 16 г.	5302	10	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
	за 20 15 г.	5312	10	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
	за 20 16 г.	5303	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	5313	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Краткосрочные - всего	за 20 16 г.	5305	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	5315	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)	за 20 16 г.	5306	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	5316	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	5307	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	5317	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Финансовых вложений - ИТОГО	за 20 16 г.	5300	10	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----
	за 20 15 г.	5310	10	-----	-----	-----	-----	-----	10	-----

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 16 г.	На 31 декабря 20 15 г.	На 31 декабря 20 14 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-----	-----	-----
в том числе: (группы, виды)	5321	-----	-----	-----
-----	5322	-----	-----	-----
-----	5323	-----	-----	-----
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-----	-----	-----
в том числе: (группы, виды)	5326	-----	-----	-----
-----	5327	-----	-----	-----
-----	5328	-----	-----	-----
Иное использование финансовых вложений	5329	-----	-----	-----

4. ЗАПАСЫ

стр. __ из __

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло	резерв под снижение стоимости			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 20 16 г.	5400	680	-----	2 708	(2 701)	-----	-----	х	687	-----
	за 20 15 г.	5420	706	-----	7 439	(7 465)	-----	-----	х	680	-----
в том числе: (группа, вид)											
сырье и материалы	за 20 16 г.	5401	590		2 695	(2 657)				628	-----
	за 20 15 г.	5421	616		7 394	(7 420)				590	-----
расходы будущих	за 20 16 г.	5402	75			(16)				59	-----
	за 20 15 г.	5422	90			(15)				75	-----
товары для перепродажи	за 20 16 г.	5403	15		13	(28)				-----	-----
	за 20 15 г.	5423			45	(30)				15	-----
	за 20 16 г.									-----	-----
	за 20 15 г.									-----	-----
	за 20 16 г.									-----	-----
	за 20 15 г.									-----	-----

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>16</u> г.	На 31 декабря 20 <u>15</u> г.	На 31 декабря 20 <u>14</u> г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)				
	5441			
	5442			
	5443			
	5444			
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-----	-----	-----
в том числе: (группа, вид)				
	5446			
	5447			
	5448			
	5449			

5. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по оплате операции)	присчитываемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	увеличение резерва по сомнительным долгам	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 16 г.	5501	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 15 г.	5521	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (вид)													
-----	за 20 16 г.	5502											
-----	за 20 15 г.	5522											
-----	за 20 16 г.	5503											
-----	за 20 15 г.	5523											
-----	за 20 16 г.	5504											
-----	за 20 15 г.	5524											
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 16 г.	5510	12 157	(699)	5 082	55	(10 180)	-----	-----	(369)	-----	7 114	(1 068)
	за 20 15 г.	5530	28 349	(699)	10 405	-----	(26 597)	-----	-----	-----	-----	12 157	(699)
в том числе: (вид)													
Платежи и зачисления	за 20 16 г.	5511	3 210		4 195		(1 960)			(354)		5 445	(354)
	за 20 15 г.	5531	927		2 345		(62)					3 210	-----
Авансы выданные	за 20 16 г.	5512	7 438	(478)	628		(6 953)					1 113	(478)
	за 20 15 г.	5532	1 461	(478)	6 843		(866)					7 438	(478)
Расчеты по налогам и сборам	за 20 16 г.	5513				55						55	-----
	за 20 15 г.	5533	25 359				(25 359)					-----	-----
Прочие дебиторы	за 20 16 г.		1 509	(221)	259		(1 267)			(15)		501	(236)
	за 20 15 г.		602	(221)	1 217		(310)					1 509	(221)
-----	за 20 16 г.											-----	-----
-----	за 20 15 г.											-----	-----
-----	за 20 16 г.											-----	-----
-----	за 20 15 г.											-----	-----
Итого	за 20 16 г.	5500	12 157	(699)	5 082	55	(10 180)	-----	-----	(369)	х	7 114	(1 068)
	за 20 15 г.	5520	28 349	(699)	10 405	-----	(26 597)	-----	-----	-----	х	12 157	(699)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 16 г.		На 31 декабря 20 15 г.		На 31 декабря 20 14 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (вид)							
-----	5541						
-----	5542						
-----	5543						
-----	5544						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

стр. __ из __

Наименование показателя	Период	Код	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 16 г.	5551						
	за 20 15 г.	5571						
в том числе: (вид)								
Прочие обязательства	за 20 16 г.	5552						
	за 20 15 г.	5572						
Заемные средства	за 20 16 г.	5553						
	за 20 15 г.	5573						
	за 20 16 г.	5554						
	за 20 15 г.	5574						
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 16 г.	5560	101 031	28 692	-----	(27 721)	-----	102 002
	за 20 15 г.	5580	54 876	57 575	-----	(11 420)	-----	101 031
в том числе: (вид)								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 20 16 г.	5561	11 243	419		(6 443)		5 219
	за 20 15 г.	5581	12 277	7 162		(8 196)		11 243
Авансы полученные	за 20 16 г.	5562	80 296	12 067		(14 057)		78 306
	за 20 15 г.	5582	36 849	46 671		(3 224)		80 296
Задолженность по налогам и сборам	за 20 16 г.	5563	9 492	16 206		(7 221)		18 477
	за 20 15 г.	5583	5 750	3 742				9 492
Заемные средства	за 20 16 г.	5564						
	за 20 15 г.	5584						
	за 20 16 г.							
	за 20 15 г.							
	за 20 16 г.							
	за 20 15 г.							
Итого	за 20 16 г.	5550	101 031	28 692	-----	(27 721)	-----	102 002
	за 20 15 г.	5570	54 876	57 575	-----	(11 420)	-----	101 031

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 16 г.	На 31 декабря 20 15 г.	На 31 декабря 20 14 г.
Всего	5590	-----	-----	-----
в том числе: (вид)				
	5591			
	5592			
	5593			
	5594			

6. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО

Наименование показателя	Код	За 20 16 г.	За 20 15 г.
Материальные затраты	5610	41 745	42 952
Расходы на оплату труда	5620	31 680	33 341
Отчисления на социальные нужды	5630	8 096	8 256
Амортизация	5640	74 791	59 687
Прочие затраты	5650	21 233	35 145
Итого по элементам	5660	177 545	179 381
Изменение остатков (прирост [-]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		
Изменение остатков (уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	177 545	179 381

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 355	3 422	(3 254)	-----	3 523
в том числе:						
резерв под неиспользованный отпуск	5701	3 355	3 422	(3 254)		3 523
(вид оценочного обязательства)	5702					-----
(вид оценочного обязательства)	5703					-----
(вид оценочного обязательства)	5704					-----
(вид оценочного обязательства)	5705					-----
(вид оценочного обязательства)						-----
(вид оценочного обязательства)						-----
(вид оценочного обязательства)						-----
(вид оценочного обязательства)						-----
(вид оценочного обязательства)						-----

8. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 16 г.	На 31 декабря 20 15 г.	На 31 декабря 20 14 г.
Полученные - всего	5800	-----	-----	-----
в том числе:				
(вид)	5801			
(вид)	5802			
(вид)	5803			
(вид)	5804			
Выданные - всего	5810	-----	-----	-----
в том числе:				
(вид)	5811			
(вид)	5812			
(вид)	5813			
(вид)	5814			

Руководитель

(подпись)

(расшифровка)

"27" 02 2017 г.



9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Наименование показателя		Код	За 20 16 г.		За 20 15 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-----		-----	
в том числе:						
на текущие расходы		5901				
на вложения во внеоборотные активы		5905				
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	20 16 г.	5910	-----	-----	-----	-----
	20 15 г.	5920	-----	-----	-----	-----
в том числе:						
(наименование цели)		20 16 г.	5911			-----
		20 15 г.	5921			-----
(наименование цели)		20 16 г.	5912			-----
		20 15 г.	5922			-----
(наименование цели)		20 16 г.	5913			-----
		20 15 г.	5923			-----

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗАО «МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА «ОЛЬХОВСКАЯ»
ЗА 2016 ГОД**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99). Отчетность представлена в тысячах рублей.

1. Сведения об акционерном обществе

Полное наименование Общества: Закрытое акционерное общество «Мебельная фабрика «Ольховская»

Юридический адрес: 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.4

Дата государственной регистрации: 19 сентября 2002 года, основной государственный регистрационный № 1027739217923.

Уставный капитал Общества составляет 40 977 рублей. Он составлен из номинальной стоимости акции, приобретенной акционерами. Общее количество обыкновенных бездокументарных акций Общества составляет 40 977 штук, номинальная стоимость одной акции - 1 рубль.

Состав акционеров: юридические лица – ООО «Инвест Девелопмент» - 91 %, физические лица – 9 %.

В соответствии с учредительными документами (Устав от 2006г.) резервный капитал составляет 2 тыс. руб. и полностью сформирован по состоянию на отчетные даты.

Основным видом деятельности является сдача в наем собственного недвижимого имущества.

По состоянию на 31.12.2014г. чистые активы составляют – 99 512 тыс. руб., на 31.12.2015г. – 98 532 тыс. руб., на 31.12.2016г. – 216 789 тыс. руб.

Численность сотрудников организации на 31 декабря 2016 года составляет 40 человека.

Органами управления общества являются: общее собрание акционеров; Совет директоров; Генеральный директор - единоличный исполнительный орган. Органом контроля над финансово-хозяйственной деятельностью общества и соблюдением им законности является Ревизионная комиссия.

В состав Совета директоров входят:

Сюбаев Нурислам Зинатулович
Евсейкин Николай Вячеславович
Аванесян Игорь Григорьевич
Тихтуров Евгений Александрович
Козлов Алексей Александрович

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

Башилова Наталья Александровна
Фоменко Юлиана Сергеевна
Левенец Наталья Владимировна

Аудит бухгалтерской отчетности проводится в соответствии с п.4 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудит бухгалтерской отчетности за 2016 год проводит ООО «ЭРНСТ ЭНД ЯНГ» по договору № I&C-2016-00605 от 12.01.2017г. ООО «ЭРНСТ ЭНД ЯНГ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА) и зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО РСА за основным регистрационным номером записи 11603050648.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

Учетная политика Общества сформирована исходя из требования действующего законодательства:

- Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации от 29.07.1998г. № 34н;
- Действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ).

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

2.1.1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется отделом бухгалтерского учета. Главным бухгалтером Общества является Егоренкова Елена Геннадиевна.

2.1.2. К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 40 тыс. руб. Основные средства стоимостью до 40 тыс. руб. включительно учитываются в составе материально-производственных запасов.

2.1.3. Амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования. Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств или объект нематериальных активов служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с классификацией основных средств, утвержденной Правительством Российской Федерации.

Для определения срока полезного использования в соответствии с Классификации основных средств по каждой группе берется минимальное количество месяцев плюс один месяц. В Обществе основные средства классифицируются по следующим группам:

- вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно) срок полезного использования 25 месяцев;
- третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно) срок полезного использования 37 месяцев;
- четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно) срок полезного использования 61 месяц;
- пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно) срок полезного использования 85 месяцев;
- шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно) срок полезного использования 121 месяц;
- седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно) срок полезного использования 181 месяц;
- восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно) срок полезного использования 241 месяц;
- девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно) срок полезного использования 301 месяц;
- десятая группа (свыше 30 лет) срок полезного использования 361 месяц.

2.1.4. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.5. Первоначальная стоимость объектов основных средств, для целей бухгалтерского учета – сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение, изготовление, включая расходы по доставке, монтажу, установке, без НДС и иных возмещаемых налогов.

Изменение первоначальной стоимости допускается только в случае достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации.

Объект основных средств принимается к учёту в качестве основного средства в момент его полной готовности к эксплуатации в том месте и в том виде, в котором Общество намерено и способно его использовать для извлечения дохода, при условии готовности других внеоборотных активов, в комплексе с которыми объект способен выполнять полезные функции.

При принятии к учету объекта в качестве основных средств необходимо, чтобы его первоначальная стоимость была сформирована. В первоначальную стоимость должны быть включены все затраты по доведению объекта до требуемого состояния. В момент, когда объект доведен до состояния, пригодного для использования, и у Общества есть право учесть объект в качестве основного средства (соблюдаются условия п. 4 ПБУ 6/01), такой объект должен быть принят к учету как основное средство и переведен со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от того, введен ли объект в эксплуатацию или хранится на складе, т.е. основным требованием для принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств является его готовность к эксплуатации.

- 2.1.6. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
- 2.1.7. Стоимость арендованного земельного участка отражена по результатам государственной кадастровой оценки земель города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 21.11.2014г. № 687-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы».
- 2.1.8. Общество формирует оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков.
- 2.1.9. Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
- 2.1.10. Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском учете на балансовых счетах 10 «Материалы», 41 «Товары» по цене приобретения с учетом расходов, связанных с их приобретением. На основании положений п. 16 ПБУ 5/01 при отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.
- 2.1.11. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставной капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная с учредителями организации, если иное не предусмотрено законодательством РФ.
- 2.1.12. Выручка от реализации товаров, работ, услуг признается по мере осуществления отгрузки. Доходы от сдачи имущества в аренду включаются в состав доходов от производства и реализации. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) произведенных в результате осуществления уставной деятельности, отражается на счете 90 "Продажи". Доходы, полученные не денежными средствами, отсутствуют, как и прочие доходы, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.
- 2.1.13. Основная сумма долга по полученному от заимодавца займу, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, учитывается организацией в соответствии с условиями договора займа (купли-продажи векселей) в сумме фактически поступивших денежных средств. Затраты, связанные с получением и использованием займов – проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям – признаются расходами того периода, в котором они произведены и включаются в состав прочих расходов. Задолженность по полученным займам

показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договора.

Задолженность Общества по полученным займам, в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения согласно условиям договора не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения согласно условиям договора превышает 12 месяцев).

2.1.14. По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство". К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с основным видом деятельности Общества;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в основном виде деятельности Общества;
- суммы, уплаченные за аренду земельного участка;
- услуги охраны.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет счета 90 "Продажи". Налог на имущество в бухгалтерском учете учитывается на счете 91.2 «Прочие расходы».

2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Общество определяет налоговую базу по НДС по мере отгрузки и предъявлению покупателю расчетных документов.

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Исчисление сумм авансовых платежей производится исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца.

2.2.3. Для целей налогового учета – сумма покупной стоимости объекта основных средств и расходов, на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, без НДС и иных возмещаемых налогов.

2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1.

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1. Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

(тыс. руб.)

Выручка	2016г.	2015г.
от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества (без НДС)	384 054	233 579
в том числе по основным покупателям:		
ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»	986	6 134
ООО "АДК"	-	2 565
НО «ННПФ»	-	46
ЗАО «ЦЕНТР-КАПИТАЛ»	13 049	14 727
ООО «АВТОДОК»	2 903	181
АО «НУК	5 790	313
ООО «Коммуникационное Агентство ФРЭШ МАЙНД»	2 486	2 262
ООО «МетроПолис»	1 583	1 031
НП «ОМИТ «Мир без границ»	76	551
ООО «ПОРСА»	-	738
ООО «Экотол Сервис»	10 521	10 706
ООО "ИМПЕРИЯ КАДРОВ-ШТАТ"	2 042	3 653
АО "АЛЬФА-БАНК"	55 823	55 826
Московское представительство акционерной компании "Гаефонетикс С.А." (Швейцария)	2 053	1 980
ЗАО "Братья Брусковы"	2 514	2 286
ООО "ФрешКафе"	2 378	6 575
ООО "ДАБЛФРЕШ"	8 165	-
ООО "БестФинанс"	2 187	1 548
ООО «ЛОГИТОП»	-	305
ООО "Консалтинговая Группа Лекич и Ко"	852	848
ООО "Тритфейс"	26 760	24 712
ООО «Маркетинг, выставки, консалтинг»	5 147	-
ООО Торговый дом "Башкирская химия"	37 107	10 791
ООО "ЮТВ-Медиа"	60 306	24 302
ООО «ПМХ-Транспорт»	26 167	7 525
ООО "Реал Инвест"	2 532	3 064
АО "ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг"	21 163	19 486
ООО "Чайна Лайф Консалтинг"	-	4 268
Представительство авиакомпании КЛМ Королевские голландские авиалинии	5 499	3 044
ООО «Промтехника»	18 412	3 610
ООО "А-Системс"	4 702	-
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО АВИАКОМПАНИИ "ЭР ФРАНС" (ФРАНЦИЯ), Г. МОСКВА	11 332	6 280
ООО «Экспертно-инвестиционный консалтинг «МБГ»	-	92
прочие	51 519	14 130
ИТОГО:	384 054	233 579

3.1.2. При определении порядка распределения расходов между строками 2120 «Себестоимость» и 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах соблюдены следующие показатели.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

1) расходы по обычным видам деятельности стр. 2120:

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2016г.	2015г.
материальные затраты	41 745	42 952
затраты на оплату труда	16 034	16 330
отчисления на социальные нужды	4 604	4 541
амортизация	74 791	59 687
лизинговые платежи	-	-
прочие затраты, из них:	12 982	12 395
аренда земли	4 052	4 052
услуги охраны	6 389	5 986
резерв на оплату отпуска	1 748	1 709
ИТОГО:	150 156	135 905

2) управленческие расходы стр. 2220:

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2016г.	2015г.
затраты на оплату труда	15 646	17 011
отчисления на социальные нужды	3 492	3 715
услуги связи	187	445
услуги агентов	1 603	16 653
хозяйственные расходы	331	210
информационные услуги	250	226
прочие затраты, из них	5 804	5 209
резерв на оплату отпуска	1 674	1 448
взносы на ДМС	1 153	-
ИТОГО	27 313	43 469

3) коммерческие расходы стр. 2210:

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2016г.	2015г.
Расходы на рекламу	76	7
ИТОГО	76	7

3.1.3. Структура прочих доходов и расходов общества:

1) Прочие доходы (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Статьи доходов	2016г.	2015г.
дивиденды полученные*	2	11
проценты к получению**	2 000	2 688
возмещение убытков	651	-
списание ОС	99	-
штраф ****	1 597	-
прочие доходы, в т.ч.	10 634	10 108
выручка, полученная по договорам подряда***	10 632	10 072
ИТОГО:	14 983	12 807

*дивиденды полученные отражены по стр. 2310 «Отчета о финансовых результатах»;

**проценты получены по Соглашению об общих условиях привлечения денежных средств, в соответствии с Приложением 2А к Соглашению срок размещения депозита составляет менее 3-х месяцев. Проценты отражены по стр. 2320 «Отчета о финансовых результатах»

*** выручка, полученная по договорам подряда с Арендаторами по проведению комплекса работ по отделке помещений и монтажу инженерных сетей.

**** штраф – неустойка, полученная при расторжении договоров аренды

2) Прочие расходы (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2016г.	2015г.
проценты, начисленные по договору займа *	30 023	32 085
амортизация ОС	27	27
РКО	110	137
благоустройство территории	145	-
дотация на питание	427	415
штраф	10	265
резерв по сомнительным долгам	369	-
начисление НДС	5	202
материальная помощь	37	50
налог на имущество	25 533	20 589
загрязнение окружающей среды	-	73
расходы по изменению кадастровой стоимости корп.1	1 900	2 440
безвозмездная передача имущества	-	1 123
прочие расходы, в т.ч.	11 569	10 207
расходы по договорам подряда***	10 504	9 764
списание ОС	221	-
ИТОГО:	70 376	67 613

* проценты, причитающиеся к уплате по договорам займа с ООО «Инвест Девелопмент» № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. и с ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина: № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г., № 002/2015/ТН-МФО т 20 мая 2015г., отраженные по стр. 2330 «Отчет о финансовых результатах».

Со 2 августа 2016 года в результате уступки прав требования, новым кредитором по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. становится Компания с ограниченной ответственностью Геттифилд Менеджмент Лимитед (Кипр).

С 18 августа 2016 года в результате уступки прав требования, новым кредитором по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г. становится Компания с ограниченной ответственностью Геттифилд Менеджмент Лимитед (Кипр).

** расходы, связанные с проведением привлеченными силами комплекса работ по отделке помещений и монтажу инженерных сетей в помещениях Арендаторов.

3.1.4. Показатели прибыли:

(тыс. руб.)		
	2016г.	2015г.
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	118 257	(980)
Базовая прибыль (убыток) на 1 акцию	2,8859	(0,0239)

3.1.5. По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость:

(тыс. руб.)			
Нематериальные активы	По состоянию на		
	31 декабря	31 декабря	31 декабря

	2016г.	2015г.	2014г.
Товарный знак Melnikoff House	78	89	-
Товарный знак Мельникофф Хаус	78	89	-
ИТОГО	156	178	-

3.1.6. По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражены:

а) остаточная стоимость основных средств:

(тыс. руб.)

Основные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
Здания	81	88	95
Машины и оборудование	94 401	112 613	137 257
Многолетние насаждения	804	836	868
Передаточные устройства	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	269	408	336
Прочие основные фонды	227	267	96
Сооружения	46 807	53 263	58 833
ИТОГО	142 589	167 475	197 485

3.1.7. По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса отражены:

(тыс. руб.)

Основные средства, сданные в аренду	По состоянию на		
	31 декабря 2016г	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г
Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м.	66 688	70 574	74 458
Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.	1 214 703	1 129 434	469 345
ИТОГО	1 281 391	1 200 008	543 803

3.1.8. По стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены:

а) По строке 1191 «Авансы, выданные за работы и услуги по капитальному строительству» отражены суммы авансов, выданных в связи со строительством инженерно-технического корпуса:

(тыс. руб.)

Прочие внеоборотные активы	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
Авансы, выданные под строительство	-	10 197	5 909
ООО "Цепелин. ФМ"	-	-	5 909
ООО «Статом»	-	1 826	-
ООО «Мосстройэксплуатация»	-	-	-
ООО «Центр Инженерных Систем»	-	-	-
ООО "ДВГ Капстрой"	-	8 371	-
ООО «Тандем 500»	-	-	-
ООО «СтройМонтажПроект»	-	-	-
ООО «ИКМ»	-	-	-
прочие	-	-	-

Сумма авансов выданных отражена с учетом НДС.

б) незавершенное строительство:

По строке 1152 «Незавершенное строительство» отражены суммы, израсходованные на получение разрешительной документации, проектные, строительные, отделочные работы и работы по монтажу инженерных сетей в связи со строительством инженерно-технического корпуса.

(тыс. руб.)

Незавершенное строительство	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
Строительство объектов ОС	-	100 927	593 687
<i>В т.ч. проценты, отнесенные на стоимость инвестиционного актива</i>	-	-	69 112

По строке «проценты, отнесенные на стоимость инвестиционного актива» отражены проценты, начисленные по договорам займов в части средств, направленных на финансирование строительства нового корпуса, в рамках специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды по адресу: г. Москва, ул. Ольховская, владение 4.

С января 2014г. капитализация процентов прекратилась в связи с тем, что с декабря 2013г. Общество стало использовать инвестиционный актив для оказания услуг несмотря на незавершенность работ по сооружению инвестиционного актива (п.13 ПБУ 15/08).

В 2016г. проводились строительно-монтажные работы по внутренней отделке арендных зон и монтажу в них инженерных сетей, расположенных на 1 и 2 этажах.

В 2016г. в аренду было сдано 2 694,16 кв.м. площадей инженерно-технического корпуса, готовых к эксплуатации в качестве офисных:

- 1-ый этаж (324,8 кв.м) сдан в аренду ООО «Региональная Форвардная Логистика по краткосрочному договору аренды № 28/A/2 от 18.12.2015г.;
- 1-ый этаж (74,52 кв.м) сдан в аренду ООО «АльянсТранзитРейл» по краткосрочному договору аренды № 29/A/2 от 06.03.2016г.;
- 1-ый этаж 263,5 кв.м. сдан в аренду АО «НУК» по краткосрочному договору аренды № 30/A/2 от 15.01.2016г.
- 1-ый этаж 309,2 кв.м. сдан в аренду ООО «А-Системс» по краткосрочному договору аренды № 32/A/2 от 29.03.2016г.;
- 5-ый этаж 255,15 кв.м. сдан в аренду ООО "ЦОТ" по краткосрочному договору аренды № 35/A/2 от 28.06.2016г.;
- 5-ый этаж 960,89 кв.м. сдан в аренду ООО "ПМХ-Транспорт" по краткосрочному договору аренды № 31/A/2 от 01.06.2016г.;
- 2-ой этаж 506,1 кв.м. сдан в аренду ООО Торговый дом "Башхим" по краткосрочному договору аренды № 25/A/2 от 16.09.2015г.

В настоящее время все помещения здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ольховская, д.4, корп. 2, приведены в состояние пригодное для эксплуатации в качестве офисных и сданы в аренду.

3.1.9. По стр.1170 «Долгосрочные финансовые вложения Общества» отражены суммы вкладов в уставные капиталы других организаций:

(тыс. руб.)

Наименование	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
взнос в уставной фонд АКБ «Центрокредит»	10	10	10

ИТОГО	10	10	10
--------------	-----------	-----------	-----------

3.1.10. По стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма вычитаемых временных разниц, которая образовалась в результате признания в бухгалтерском учете расходов по амортизации основных средств и созданию резерва по неиспользованным отпускам в сумме большей, чем при формировании налоговой базы по налогу на прибыль. В следующих периодах эти расходы будут признаны в налоговом учете.

(тыс. руб.)

	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
Отложенные налоговые активы, в т.ч.	1 649	10 391	11 042
налоговый убыток за отчетный период	-	-	5 379

Уменьшение отложенного налогового актива произошло в связи с получением Обществом в 2016г. налоговой прибыли в сумме 24 542 тыс. руб. Обществом полностью был погашен налоговый убыток в размере 44 495 тыс. руб. полученный по итогам 2013, 2014 гг.

3.1.11. По стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» отражена сумма, которая сформировалась в результате применения различных правил признания начисленных процентов по заемным средствам, для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения. В бухгалтерском учете проценты отнесены на стоимость инвестиционного актива (незавершенное строительство корпуса), а в налоговом учете к прочим расходам.

В 2016г. сумма капитализированных процентов в размере 2 267 тыс. руб. списана посредством амортизационных отчислений.

(тыс. руб.)

	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
Отложенные налоговые обязательства	12 937	13 361	13 640

3.1.12. За 2016 год условный доход по налогу на прибыль составил 30 223 тыс. руб., за 2015 год условный расход по налогу на прибыль составил 121,7 тыс. руб.

Постоянные налоговые обязательства возникли в результате непризнания для целей налогообложения расходов, признанных в бухгалтерском учете.

Величина постоянных разниц в 2016 году составила 13 181 тыс. руб., в 2015 году – 2 481 тыс. руб.

В связи с применением ПБУ 18/2002, величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего в 2016 году условный расход по налогу на прибыль, составила 2 636 тыс. руб., в 2015 году величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего условный расход по налогу на прибыль, составила 496 тыс. руб.

В 2016 г. изменение отложенных налоговых обязательств и изменение отложенных налоговых активов, повлиявших на окончательную сумму налога на прибыль, составили соответственно 425 тыс. руб. и 8 742 тыс. руб.

3.1.13. По строке 1210 «Запасы» отражены материалы, переданные подрядным организациям для строительства ИТК и расходы будущих периодов, структура которых представлена в ниже приведенной таблице:

(тыс. руб.)

Вид расхода	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.

Запасы, в т.ч.	687	680	706
Сырье и материалы	628	605	616
Расходы будущих периодов, в т.ч.	59	75	90
Программа «Альт-Инвест-Сумм»	59	75	90

3.1.14. По стр. 1250 «Денежные средства» отражены остатки на расчетных счетах, открытых в банках, и кассе:

(тыс. руб.)

Денежные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
Денежные средства в кассе	-	-	1
Денежные средства на расчетных счетах:	3 121	320	1 031
ПАО Банк ЗЕНИТ	-	181	961
Московский банк Сбербанка России ОАО	3 121	139	3
ПАО «Альфа-Банк»	-	-	67
Денежные средства на спец.счетах в банке (депозит сроком менее 3-х месяцев)	100 000	13 500	60 000
ВСЕГО:	103 121	13 820	61 032

В 2016 году расчетов в иностранной валюте не производилось.

3.1.15. Структура дебиторской задолженности Общества:

(тыс. руб.)

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
Всего долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 1231)	-	-	-
Всего краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 1233)	6 046	11 458	27 650
Из нее:			
1. Задолженность покупателей, из них:	5 091	3 210	927
ООО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»	65	47	32
АО «Альфа-Банк»	74	77	76
ООО "ДаблФреш"	1 096	1 017	539
ОАО «МТС»	55	55	55
ООО "ИМПЕРИЯ КАДРОВ-ШТАТ"	-	16	25
АО "НУК"	14	-	11
ЗАО "Братья Брусковы"	51	52	-
ООО Торговый дом "Башкирская химия"	136	54	-
ПАО «ВымпелКом»	20	77	84
ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»	31	485	25
ООО «Маркетинг, выставки, консалтинг»	27	-	-
ООО «Тритфейс»	106	83	-
ООО "ЮТВ-Медиа"	543	372	-
ООО ИСК "ПРОГРЕСС"	61	118	-
ООО «ПМХ-Транспорт»	99	103	-
ООО "БестФинанс"	-	114	-
ООО «Промтехника»	1 964	55	-
АО "ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг"	103	100	-
2. Авансы выданные, из них:	635	6 960	983
ООО «Основа Бизнеса»	71	-	-

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
ООО «МетроПолис»	-	-	230
АО «Регистраторское общество «Статус»	120	-	-
ООО "ПИП "ВИСХАГИ-ЦЕНТР-Геоинформ"	-	323	-
ООО "Статом"	-	5 946	-
3. Расчеты с бюджетом, из них:	55	-	25 359
Налог на прибыль	-	-	-
НДС*	-	-	25 359
4. Прочие дебиторы, из них:	265	71	381
ПАО «Сбербанк России»	21	21	331
Задолженность ФСС	243	-	-
5. Не предъявленная к оплате начисленная выручка**	-	1 217	-

* По данной строке отражены суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные к возмещению из бюджета:

- по состоянию на 31.12.2014г. отражена сумма в размере 18 193 тыс.руб., предъявленная к возмещению за 3 квартал 2014г. и сумма в размере 7 166 тыс.руб., предъявленная к возмещению за 4 квартал 2014г. Указанные суммы на основании решений № 02-176-201014/Р-2015 от 29.01.2015г. и № 02-176-260115/Р-2138 от 08.05.2015г. возмещены Обществу, путем перечисления на расчетный счет.

** По данной строке отражена выручка по договору № Т0600/2094-15 от 18 ноября 2015г. с ООО Торговый дом «Башкирская химия» сроки начала (18.11.2015г.) и окончания (25.01.2016г.) работ по которому приходятся на разные отчетные годы. В связи с тем, что нельзя достоверно определить финансовый результат исполнения работ в 2015 году, выручка по указанному договору признана исходя из величины понесенных расходов, которые предъявлены к возмещению в 2016 году.

3.1.16.В «Бухгалтерском балансе» по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражен НДС с авансов полученных, который в бухгалтерском учете учитывается на сч. 76. АВ «НДС с авансов полученных»:

	2016г.	2015г.	2014г.
Конец отчетного периода	11 551	11 855	5 227

3.1.17. Структура кредиторской задолженности по текущей деятельности Общества:

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
Прочие долгосрочные обязательства (стр.1450)	-	1 169	767
Из них:			
1. задолженность поставщикам и подрядчикам, из нее*:	-	1 169	767
ООО "ДВГ Капстрой"	-	98	-
ООО "Статом"	-	1 071	-
ООО «СтройМонтажПроект»	-	-	-
ООО «СК Инжсети»	-	335	335
ООО «Центр Инженерных Систем»	-	-	-
ООО «ИКМ»	-	-	-
ООО «Тандем 500»	-	432	432

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
прочие	-	-	-
Всего краткосрочной кредиторской задолженности (стр. 1520)	102 002	101 031	54 876
Из нее:			
2. задолженность поставщикам и подрядчикам, из нее:	5 219	11 243	12 277
ООО "ДВГ Капстрой"	941	1 027	-
ООО СФ "КАРДО"	-	-	-
ООО "Статом"	877	3 960	-
ООО «СК Инжсети»	-	335	2 420
ООО «Центр Инженерных Систем»	-	-	1 298
ООО «Тандем 500»	146	431	1 414
ООО «ИКМ»	987	1 708	2 349
ООО «Мосзеленстрой»	-	544	544
ООО "Цеппелин.ФМ"	-	1 264	3 363
прочие	2 268	1 974	889
3. задолженность по налогам и сборам, в т.ч.	18 477	9 492	5 750
налог на имущество	1 103	8 324	5 750
НДС	14 360	1 168	-
Налог на прибыль	3 014	-	-
4. задолженность по авансам, полученным**, из нее:	78 306	80 296	36 849
ООО «Автодок»	1 207	-	-
ЗАО «Братья Брусковы»	378	738	1 098
ООО Торговый дом "Башкирская химия"	10 184	16 884	-
ООО "ФрешКафе"	-	1 215	1 215
АО «НУК»	1 255	7	269
ООО «Экотол Сервис»	1 910	1 915	2 117
ПАО «Альфа банк»	15 951	15 951	15 951
ООО "ИМПЕРИЯ КАДРОВ-ШТАТ"	-	561	1 045
АО "ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг"	3 708	3 448	3 097
ООО «Инжстрой»	2 232	-	-
ООО "ДаблФреш"	1 215	-	-
ООО "Тритфейс"	5 650	5 692	5 692
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО АВИАКОМПАНИИ "ЭР ФРАНС" (ФРАНЦИЯ), Г. МОСКВА	1 763	1 763	1 763
Представительство авиакомпании КЛМ Королевские голландские авиалинии	819	819	819
ООО "Промтехника"	5 097	4 719	-
ООО «ПМХ-Транспорт»	5 205	5 175	-
ООО ИСК "ПРОГРЕСС"	2 091	2 091	-
ООО "Реал Инвест"	65	1 916	-
ООО "ЮТВ-Медиа"	10 801	10 285	-
ООО «ЦОТ»	1 679	-	-
прочие	7 096	7 117	3 783

* сумма гарантийных удержаний по строительным работам инженерно-технического корпуса

** в данную строку включены также обеспечительные платежи по договорам аренды, которые могут быть зачтены в счет арендных платежей за 2 последних месяца.

3.1.18. По строке 1410 «Займы и кредиты» отражена долгосрочная задолженность перед следующими займодавцами:

(тыс. руб.)

Займодавец (основание)	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина (договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г.), в т.ч.:	-	855 000	822 958
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	-
ООО «Инвест Девелопмент» (договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г.), в т.ч.:	-	400 000	424 360
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	24 360
Геттифилд Менеджмент Лимитед	854 986	-	-
договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.	854 986	-	-
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	-
договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.	-	-	-
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	-
ИТОГО:	854 986	1 255 000	1 247 318

В июне 2010 года был заключен договор с ООО «Инвест Девелопмент» № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. Сумма предоставляемых в заем денежных средств составляет 400 000,0 тыс. руб. Процентная ставка по указанному договору – 8% годовых. Займ предоставлен на срок 7 лет с даты передачи первой части займа. Заем является целевым: сумма в размере 69 490 тыс. руб. выдана на погашение задолженности по договору займа № 111/МФО-ЦК/0709 от 29 июля 2009 г., оставшаяся сумма предназначена и использована для финансирования проекта строительства инженерно-технического корпуса. В 2016г. в период с 01 января по 01 августа сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 18 415 тыс. руб.

В соответствии с дополнительным соглашением № 1 от 14.06.2013г. к договору займа проценты за пользование займом должны выплачиваться с 1281 календарного дня с даты получения заемщиком первого транша. В этом случае проценты, начисленные за 1280 календарных дней выплачиваются заемщиком ежемесячно в течение 36 месяцев равными долями. Срок выплаты процентов по данному договору наступил в декабре 2013 года. В 2016 г. Обществом выплачены ООО «Инвест Девелопмент» проценты по данному договору в размере 42 776 тыс. руб.

Со 2 августа 2016 года в результате уступки прав требования, новым кредитором по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. становится Компания с ограниченной ответственностью Геттифилд Менеджмент Лимитед (Кипр).

В 2016г. в период с 02 августа по 31 декабря сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 11 522 тыс. руб.

В 2016г. по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. прошло частичное погашение основного долга в размере 4 590 тыс.руб., выплата процентов не производилась.

В ноябре 2011 года был заключен договор с ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г. Сумма предоставляемых в заем денежных средств составляет 855 000,0 тыс. руб. Процентная ставка по указанному договору – 0,01% годовых. Займ предоставлен на срок до 17 ноября 2018года. Заем является целевым, предназначен для реализации инвестиционного проекта строительства инженерно-технического корпуса. За период с 01 января по 18 августа 2016г. по указанному договору

были начислены проценты в размере 54 тыс. руб. В 2016 году сумма процентов, выплаченных по указанному договору займа, составила 58 тыс. руб.

С 18 августа 2016 года в результате уступки прав требования, новым кредитором по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г. становится Компания с ограниченной ответственностью Геттифилд Менеджмент Лимитед (Кипр).

В 2016г. в период с 18 августа по 31 декабря сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 31,8 тыс. руб.

В 2016г. по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г. прошло частичное погашение основного долга в размере 13,5 тыс. руб., выплата процентов не производилась.

3.1.19. По строке 1510 «Займы и кредиты» отражена текущая задолженность по основному долгу и процентам, по договорам займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. и № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г.

(тыс. руб.)

Вид задолженности	По состоянию на		
	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.	31 декабря 2014г.
ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина (договор займа № 002/2015/ТН-МФО от 20.05.2015г.), в т.ч.:	-	30 000	-
сумма основного долга	-	30 000	
начисленные проценты, в т.ч.:	-	24 365	26 579
ООО «Инвест Девелопмент» (договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г)	-	24 360	26 575
ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина (договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г.)	-	4	4
ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина (договор займа № 002/2015/ТН-МФО от 20.05.2015г.)	-	1	
Геттифилд Менеджмент Лимитед	356 963		
договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.:	32		
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	32		
договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.	356 931		
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	11 521		
ИТОГО:	356 963	54 365	26 579

В мае 2015 года был заключен договор с ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина № 002/2015/ТН-МФО от 20 мая 2015г. Сумма предоставляемых в заем денежных средств составляет 65 тыс. руб. Процентная ставка по указанному договору – 0,01% годовых. Займ предоставлен на срок до 01 июня 2016 года. Заем является целевым, предназначен для финансирования отделочных работ при строительстве инженерно-технического корпуса. В 2016 году сумма основного долга в размере 30 000 тыс.руб. и процентов, начисленных по указанному договору займа в размере 1,7 тыс.руб. были выплачены полностью.

3.1.20. Кадастровая стоимость арендованного земельного участка составляет 270 160,2 тыс. руб. Площадь арендованного участка составляет 8778 кв.м. Участок предоставлен в пользование на 49 лет по договору № М-01-004555 от 11.03.1996г. Стоимость одного квадратного метра арендованного организацией земельного участка, с учетом расположения (Центральный административный округ, номер кадастрового квартала 77:01:0003020) и видом разрешенного использования земель (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий,

строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок), составляет 31 тыс. рублей.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами общества являются:

- 1) **Генеральный директор**
Кальянов В.Л. - с 30 мая 2015г.
- 2) **Совет Директоров:**
 - Евсейкин Николай Вячеславович
 - Аванесян Игорь Григорьевич
 - Сюбаев Нурислам Зинатуллович
 - Тихтуров Евгений Александрович
 - Козлов Алексей Александрович
- 3) **Акционеры Общества:**
 - ООО «Инвест Девелопмент», обладающий 91 % акций.
 - Аванесян Игорь Григорьевич - генеральный директор ЗАО «ЦЕНТР-КАПИТАЛ», член совета директоров Общества, обладающий 5% акций.

4.2. Основной акционер ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» - ООО «Инвест Девелопмент». Бенефициарным владельцем Общества является Russian Commercial Properties Partners II, L.P. Cayman.

5. Операции со связанными сторонами

ООО «Инвест Девелопмент»

В 2010 году заключен договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г, информация о состоянии расчетов раскрыта в п. 3.1.17, 3.1.18 Пояснений к бухгалтерской отчетности. Со 2 августа 2016 года в результате уступки прав требования, новым кредитором по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. становится Компания с ограниченной ответственностью Геттифилд Менеджмент Лимитед (Кипр).

ЗАО «ЦЕНТР-КАПИТАЛ»

В отчетном периоде осуществлялись операции в рамках следующих договоров:

- Договор аренды нежилого помещения № 125/а от 01.01.2012г.
- Раскрытие информации о состоянии расчетов по вышеперечисленным договорам приведено в п. 3.1.1. Пояснений к бухгалтерской отчетности.

6. Информация о выплаченных вознаграждениях основному управленческому персоналу:

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2016г.	2015г.
заработная плата	13 101,5	14 311
дотация на питание	39,0	60,3
отчисления налогов и сборов с вознаграждения основному управленческому составу	2 693,0	3 498,7
премия	304,2	3 243,3

Выплат в негосударственный пенсионный фонд в отчетном периоде не осуществлялось.

7. События после отчетной даты и оценочные обязательства хозяйственной деятельности

События после отчетной даты отсутствуют.

8. Представление информации в Отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки показаны без НДС. Денежные потоки в части НДС отражены сальдированным результатом в составе прочих поступлений (перечислений) по текущей деятельности, с обособленным раскрытием его величины в составе соответствующей строки Отчета о движении денежных средств.

9. Изменения начальных показателей бухгалтерской отчетности за 2015 год

В 2016 году Общество произвело корректировку показателей в отчете о движении денежных средств за 2015 год.

(тыс. руб.)

Наименование показателя отчета о движении денежных средств	Код	За янв.-дек. 2015г. (из отчета о движении денежных средств за 2015 год)	За янв.-дек. 2015г. (из отчета о движении денежных средств за 2016 год)	Отклонение	Причина отклонения
Поступления - всего	4210	63 010	3 010	60 000	Корректировка выполнена в связи с признанием открытых в кредитных организациях депозитов до востребования в качестве денежных эквивалентов.
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	62 999	2 999	60 000	
Платежи - всего	4220	(215 029)	(201 529)	(13 500)	
Размещение средств на депозит	4225	(13 500)	0	(13 500)	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(152 019)	(198 519)	46 500	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(712)	(47 212)	46 500	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 032	61 032	(60 000)	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	320	13 820	(13 500)	

В Бухгалтерский баланс за 2016 год внесены следующие изменения в начальные показатели

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Значение показателя на 31.12.2014			Значение показателя на 31.12.2015			Причина отклонения
		в Балансе за 2014 год	в Балансе за 2016 год	Отклонение	в Балансе за 2015 год	в Балансе за 2016 год	Отклонение	
Основные средства, в том числе	1150	1 335 105	197 615	1 137 490	1 468 410	167 475	1 300 935	Корректировка выполнена в связи с реклассификацией части основных средств, сдаваемых в аренду.
Незавершенное строительство и приобретение объектов не находящихся в эксплуатации	1152	593 817	130	593 687	100 927	0	100 927	
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	543 803	(543 803)	0	1 200 008	(1 200 008)	
Прочие внеоборотные активы, в том числе	1190	5 909	599 596	(593 687)	10 197	111 124	(100 927)	
незавершенное строительство	1192	0	593 687	(593 687)	0	100 927	(100 927)	

10. Перспективы развития Общества

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли в целях обеспечения долгосрочного развития Общества, в соответствии с интересами акционеров, расширение сферы его деятельности и укрепления финансового положения и наиболее полное и качественное удовлетворение потребностей в продукции, работах и услугах, производимых Обществом. Общество не планирует сокращение деятельности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

27 февраля 2017 г.



В.Л. Кальянов
Е.Г. Егоренкова

В.Л. Кальянов

Е.Г. Егоренкова



Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 41 листов

