

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам закрытого акционерного
общества «Мебельная фабрика
«Ольховская» о бухгалтерской отчетности
закрытого акционерного общества
«Мебельная фабрика «Ольховская»
за период с 1 января по 31 декабря 2015 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам закрытого акционерного общества «Мебельная фабрика «Ольховская»

Аудируемое лицо

Полное наименование – закрытое акционерное общество «Мебельная фабрика «Ольховская» (далее – Общество).

Сокращенное наименование – ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская».

Государственный регистрационный номер 1027739217923.

Место нахождения: 107066, г. Москва, ул. Ольховская, д. 4.

Аудитор

Наименование - ЗАО «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит».

Государственный регистрационный номер 1047717034640.

Место нахождения: 115093, Россия, г. Москва, ул. Павловская, 7.

Член НП «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР), основной регистрационный номер 10202014620.

Аудиторское заключение уполномочена подписывать Партнер Саламатина Виктория Валентиновна на основании доверенности от 31.12.2015 № 04/16.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах за 2015 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала за 2015 год и отчета о движении денежных средств за 2015 год), иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений) за 2015 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности Российской Федерации. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»»

за период с 1 января по 31 декабря 2015 года

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих условиям задания аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

4 февраля 2016 года

Партнер
ЗАО «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит»



В.В. Саламатина

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 года**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности сдача в наем собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/форма собственности

Закрытое акцiонерное общество

OKВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

105066, г.Москва, ул. Ольховская, д.4

Коды		
0710001		
22	01	2016
00259695		
7701048324		
70.12, 70.20		
67	16	
384 (385)		

Пояснения	Наименование показателя	код показателя	На 31 декабря 20 <u>15</u> г.	На 31 декабря 20 <u>14</u> г.	На 31 декабря 20 <u>13</u> г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	178	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства, в том числе	1150	1468410	1335105	1320087
	незавершенное строительство и приобретение объектов, не находящихся в эксплуатации	1152	100927	593817	1035598
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			-
	Финансовые вложения	1170	10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	10391	11042	5478
	Прочие внеоборотные активы	1190	10197	5909	19539
	в т.ч. авансы, выданные за работы и услуги по капитальному строительству	1191	10197	5909	19539
	Итого по разделу I	1100	1489186	1352066	1345114
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	680	706	1138
	в т.ч. сырье и материалы	1211	605	616	1032
	расходы будущих периодов	1213	75	90	106
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			71893
	в т.ч. НДС по приобретенным ОС	1221			71893
	Дебиторская задолженность	1230	11458	27650	37391
	долгосрочная, в т.ч.	1231			
	авансы выданные	1232			
	краткосрочная, в т.ч.	1233	11458	27650	37391
	покупатели и заказчики	1234	3210	927	350
	авансы выданные	1235	6960	983	1895
	расчеты по налогам и сборам	1236		25359	35144
	прочие дебиторы	1237	71	381	2
	не предъявленная к оплате начисленная выручка	1238	1217		
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			-
	Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.	1250	13820	61032	3242
	депозит	1251	13500	60000	-
	Прочие оборотные активы	1260	11855	5227	3828
	Итого по разделу II	1200	37813	94615	117492
	БАЛАНС	1600	1526999	1446681	1462606

Пояснения	Наименование показателя	код показателя	На 31 декабря 20 15 г.	На 31 декабря 20 14 г.	На 31 декабря 20 13 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	98489	99469	125552
	Итого по разделу III	1300	98532	99512	125595
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1255000	1247318	1215856
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13361	13640	13824
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	1169	767	8574
	Итого по разделу IV	1400	1269530	1261725	1238254
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	54365	26579	26575
	Кредиторская задолженность:	1520	101031	54876	68038
	в т.ч. расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	11243	12277	42384
	авансы полученные	1522	80296	36849	25094
	задолженность по налогам и сборам	1523	9492	5750	560
	Доходы будущих периодов	1530			-
	Оценочные обязательства	1540	3355	3989	4144
	Прочие обязательства	1550	186	-	-
	Итого по разделу V	1500	158937	85444	98757
	БАЛАНС	1700	1526999	1446681	1462606

Руководитель


 (подпись)

Кальянов В.Л.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


 (подпись)

Егоренкова Е.Г.

(расшифровка подписи)

"22" января 2016 г.



Отчет о финансовых результатах

за январь-декабрь 20 15 г.

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.

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

22 01 2016

00259695

7701048324

70.12, 70.20

67 16

384 (385)

Пояснения	Наименование показателя	код показателя	за январь-декабрь 20 15 г.	за январь-декабрь 20 14 г.
	Выручка	2110	233579	129050
	Себестоимость продаж	2120	(135905)	(89012)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	97674	40038
	Коммерческие расходы	2210	(7)	(35)
	Управленческие расходы	2220	(43469)	(24212)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	54198	15791
	Доходы от участия в других организациях	2310	11	5
	Проценты к получению	2320	2688	1425
	Проценты к уплате	2330	(32085)	(32081)
	Прочие доходы	2340	10108	6643
	Прочие расходы	2350	(35528)	(23613)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(608)	(31830)
	Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(494)	(619)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	279	183
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(651)	5564
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(980)	(26083)

Пояснения	Наименование показателя	код показателя	за январь-декабрь 20 <u>15</u> г.	за январь-декабрь 20 <u>14</u> г.
	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	(980)	(26083)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель



Кальянов В.Л.

(подпись)

" 22 "

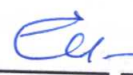
января

20 16

г.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



Егоренкова Е.Г.

(подпись)

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала за 2015 г.

Организация		Закрытое акционерное общество "Мебельная фабрика "Ольховская"		К О Д Ы	
Идентификационный номер налогоплательщика		7701048324/770101001		0710003	
И		ИНН		2016 01 22	
и		по ОКПО		00259695	
Организационно-правовая форма		70.12.70.20.36.14			
форма собственности		67		16	
Закрытое акционерное общество		по ОКВЭД			
Единица измерения		по ОКПФ/ОКФС			
тыс руб		по ОКЕИ		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, 	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2013 г.	3100	41	-	-	2	125552	125595
За 2014 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, в том числе:	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-		
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	26083	26083
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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	41	-	-	2	99469	99512
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-		
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X		
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	980	980
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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	41	-	-	2	98489	98532

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 Декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400				
	3410				
	3420				
	3500				
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401				
	3411				
	3421				
	3501				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2015 г.	На 31 Декабря 2014 г.	На 31 Декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	98532	99512	125595

Руководитель 
(подпись)
Кальянов Виктор Леонидович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


(подпись)

ЕГОРЕНКОВА Елена
(расшифровка подписи)

22 января 2015 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 15 г.**

Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности сдача в наем собственного недвижимого имущества по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
закрытое акционерное общество по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ

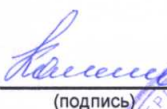
Коды		
0710004		
22	01	2016
00259695		
7701048324		
70.12, 70.20		
67	16	
384/385		

Наименование показателя	Код	За янв.-дек. 20 15 г. ¹	За янв.-дек. 20 14 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	297 285	219 133
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 912	2 228
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	224 678	124 825
от перепродажи финансовых вложений	4113		
обеспечительные платежи	4114	36 841	12 990
прочие поступления	4119	20 854	79 090
в т.ч.налог на добавленную стоимость		20 849	79 083
Платежи - всего	4120	(208 020)	(90 326)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(82 084)	(44 288)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 151)	(24 196)
процентов по долговым обязательствам	4123	(52 779)	()
налога на прибыль организаций	4124		()
взносов в государственные внебюджетные фонды	4126	(8 995)	(6 323)
иных налогов и сборов	4127	(22 869)	(12 929)
лизинговые платежи	4128		(551)
прочие платежи	4129	(9 142)	(2 039)
в т.ч.налог на добавленную стоимость			()
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	89 265	128 807

Наименование показателя	Код	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>15</u> г. ¹	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>14</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	63 010	1 099
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	62 999	1 094
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	11	5
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(215 029)	(190 157)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(195 649)	(71 501)
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)	(58 656)
Размещение средств на депозит	4225	(13 500)	(60 000)
прочие платежи	4229		()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(152 019)	(189 058)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	62 042	58 041
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	62 042	58 041
Справочно: в т.ч. от основной (материнской компании)			
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		

Наименование показателя	Код	За янв.-дек. 20 15 г. ¹	За янв.-дек. 20 14 г. ²
Платежи - всего	4320	(0)	(0)
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	()	()
прочие платежи	4329	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	62 042	58 041
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(712)	(2 210)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 032	3 242
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	320	1 032
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель



(подпись)

Кальянов В.Л.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



(подпись)

Егоренкова Е.Г.

(расшифровка подписи)

" 22 " января

20 16 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗАО «МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА «ОЛЬХОВСКАЯ»
ЗА 2015 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 том числе Аванесян И.Г. - 5%).

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 31.12.2013г. чистые активы составляют – 125 595 тыс.руб., на 31.12.2014г. – 99 512 тыс. руб., на 31.12.2015г. – 98 532 тыс. руб.

Численность сотрудников организации на 31 декабря 2015 года составляет 38 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
Гарифуллин Искандар Гатинович
Аванесян Игорь Григорьевич
Тихтуров Евгений Александрович
Козлов Алексей Александрович

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

Башилова Наталья Александровна
Фоменко Юлиана Сергеевна
Бабух Андрей Анатольевич

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 2015 год проводит ЗАО «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит» по договору № 240-06-15/ЭКА-402/11 от 24.06.2015г. ЗАО «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит» является действительным членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР) и включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 4 декабря 2009 года за основным регистрационным номером 10202014620.

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 займодавца 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).

2.1.13. 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	2015г	2014г
от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества (без НДС)	233 579	129 050
в том числе по основным покупателям:		
ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»	6 134	4 953
ООО "АДК"	2 565	1 644
НО «ННПФ»	46	10 317
ЗАО «ЦЕНТР-КАПИТАЛ»	14 727	17 931
ООО «АВТОДОК»	181	1 644
ЗАО «Национальная управляющая компания»	313	2 960
ООО «Коммуникационное Агентство ФРЭШ МАЙНД»	2 262	2 754
ООО «МетроПолис»	1 031	963
НП «ОМИТ «Мир без границ»	551	1 627
ООО «ПОРСА»	738	1 345
ООО «Экотол Сервис»	10 706	11 296
ООО "ИМПЕРИЯ КАДРОВ-ШТАТ"	3 653	5 095
ОАО "АЛЬФА-БАНК"	55 826	47 484
Московское представительство акционерной компании " Гаеонетикс С.А." (Швейцария)	1 980	1 789
ЗАО "Братья Брусковы"	2 286	1 511
ООО " ФрешКафе"	6 575	3 858
ООО "БестФинанс"	1 548	1 290
ООО «ЛОГИТОП»	305	1 199
ООО "Консалтинговая Группа Лекич и Ко"	848	968
ООО "Тритфейс"	24 712	3 188
ООО "Экспертно-инвестиционный консалтинг "МБГ"	92	1 221
ООО Торговый дом "Башкирская химия"	10 791	-
ООО "ЮТВ-Медиа"	24 302	-
ООО «ПМХ-Транспорт»	7 525	-
ООО "Реал Инвест"	3 064	-
АО "ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг"	19 486	-
ООО "Чайна Лайф Консалтинг"	4 268	933
Представительство авиакомпании КЛМ Королевские голландские авиалинии	3 044	-
ООО «Промтехника»	3 610	-
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО АВИАКОМПАНИИ "ЭР ФРАНС" (ФРАНЦИЯ), Г. МОСКВА	6 280	-

прочие	14 132	3 080
ИТОГО:	233 579	129 050

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:

Статьи расходов	2015г.	2014г.
материальные затраты	42 952	21 735
затраты на оплату труда	16 330	14 136
отчисления на социальные нужды	4 541	3 702
амортизация	59 687	39 068
лизинговые платежи	-	928
прочие затраты, из них:	12 395	9 443
аренда земли	4 052	3 769
услуги охраны	5 986	3 617
резерв на оплату отпуска	1 709	1 569
ИТОГО:	135 905	89 012

2) управленческие расходы стр. 2220:

Статьи расходов	2015г.	2014г.
затраты на оплату труда	17 011	11 014
отчисления на социальные нужды	3 715	2 093
услуги связи	445	437
услуги агентов	16 653	6 140
хозяйственные расходы	210	216
информационные услуги	226	219
прочие затраты, из них	5 209	4 093
резерв на оплату отпуска	1 448	1 307
ИТОГО	43 469	24 212

3) коммерческие расходы стр. 2210:

Статьи расходов	2015г.	2014г.
Расходы на рекламу	7	35
ИТОГО	7	35

3.1.3. Структура прочих доходов и расходов общества:

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

Статьи доходов	2015г.	2014г.
дивиденды полученные*	11	5
проценты к получению**	2 688	1 425
неустойка	-	3 967

(тыс. руб.)

списание ОС	-	-
прочие доходы, в т.ч.	10 108	2 676
выручка, полученная по договорам подряда***	10 072	
ИТОГО:	12 807	8 073

* 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.

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

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2015г.	2014г.
проценты, начисленные по договору займа *	32 085	32 081
амортизация ОС	27	19
РКО	137	141
благоустройство территории	-	1 306
дотация на питание	415	403
штраф	265	366
резерв по сомнительным долгам	-	700
начисление НДС	202	266
материальная помощь	50	76
налог на имущество	20 589	14 109
загрязнение окружающей среды	73	70
расходы по изменению кадастровой стоимости корп.2	2 440	-
безвозмездная передача имущества	1 123	-
прочие расходы, в т.ч.	10 207	5 408
расходы по договорам подряда***	9 764	-
списание ОС	-	749
ИТОГО:	67 613	55 694

* 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 от 20 мая 2015г., отраженные по стр. 2330 «Отчет о финансовых результатах»

** 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.)

	2015г.	2014г.
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(980)	(26 083)
Базовая прибыль (убыток) на 1 акцию	(0,0239)	(0,6365)

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

Нематериальные активы	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Товарный знак Melnikoff House	89	-	-
Товарный знак Мельникофф Хаус	89	-	-
ИТОГО	178	-	-

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

а) остаточная стоимость основных средств:

Основные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Здания	1 200 096	543 898	78 445
Машины и оборудование	112 612	137 257	736
Многолетние насаждения	836	867	212
Передаточные устройства	-	-	8 845
Производственный и хозяйственный инвентарь	409	337	168
Прочие основные фонды	267	97	948
Сооружения	53 263	58 832	22 665
ИТОГО	1 367 483	741 288	112 019

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.

Незавершенное строительство	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Строительство объектов ОС	100 927	593 817	1 035 598*
<i>В т.ч. проценты, отнесенные на стоимость инвестиционного актива</i>		69 112	69 112

* сумма указана с учетом изменений приведенных в п.6 Пояснений.

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 2013 г. Общество стало использовать инвестиционный актив для оказания услуг несмотря на незавершенность работ по сооружению инвестиционного актива (п.13 ПБУ 15/08).

В 2015г. проводились строительно-монтажные работы по внутренней отделке арендных зон и монтажу в них инженерных сетей.

В 2015г. в аренду было сдано 7 803,01 кв.м. площадей инженерно-технического корпуса, готовых к эксплуатации в качестве офисных:

- 1-ый этаж (477,4 кв.м) сдан в аренду представительству авиакомпании "ЭР ФРАНС" (Франция), г.Москва по краткосрочному договору аренды № 13/А/2 от 27.01.2015г.;
- 1-ый этаж (221,65 кв.м) сдан в аренду представительству авиакомпании КЛМ Королевские голландские авиалинии по краткосрочному договору аренды № 14/А/2 от 27.01.2015г.;
- 2-ой этаж 1 421,6 кв.м. сдан в аренду ООО Торговый дом "Башкирская химия"» по договору аренды № 16/А/2 от 25.03.2015г.;
- цокольный этаж 371,73 кв.м. сдан в аренду ООО "ЮТВ-Медиа" по договору аренды № 15/А/2 от 12.03.2015г.;
- цокольный этаж 19,3 кв.м. (подсобное помещение) сдан в аренду ООО "ЮТВ-Медиа" по договору аренды № 23/А/2 от 24.08.2015г.;
- 4-ый этаж 2 549,57 кв.м. сдан в аренду ООО "ЮТВ-Медиа" по договору аренды № 15/А/2 от 12.03.2015г.;
- 5-ый этаж 1 157,2 кв.м. сдан в аренду ООО «ПМХ-Транспорт» по договору аренды № 17/А/2 от 14.04.2015г.;
- 1-ый этаж 164,55 кв.м. сдан в аренду ООО «ПМХ-Транспорт» по договору аренды № 22/А/2 от 07.08.2015г.;
- 5-ый этаж 496,2 кв.м. сдан в аренду ООО "Реал Инвест" по договору аренды № 18/А/2 от 15.04.2015г.;
- цокольный этаж 69,1 кв.м. (подсобное помещение) сдан в аренду ООО "Реал Инвест" по договору аренды № 19/А/2 от 25.06.2015г.;
- 2-ой этаж 839,0 кв.м. сдан в аренду ООО "Промтехника" по договору аренды № 21/А/2 от 29.05.2015г.;
- 1-ой этаж 545,4 кв.м. сдан в аренду ООО ИСК "ПРОГРЕСС" по договору аренды № 27/А/2 от 09.11.2015г.;

Кроме того в 2015г. были заключены договора аренды на следующие площади:

- 2-ой этаж 506,1 кв.м. с ООО Торговый дом "Башкирская химия" договор аренды № 25/А/2 от 16.09.2015г.;
- 1-ый этаж 324,8 кв.м. с ООО "Региональная Форвардная Логистика" договор аренды № 28/А/2 от 18.12.2015г.;
- 1-ый этаж 74,52 кв.м. с ООО "АльянсТранзитРейл" договор аренды № 29/А/2 от 18.12.2015г.;

В настоящее время на указанных площадях проводятся работы по доведению помещения в состояние пригодное для эксплуатации в качестве офисного.

3.1.7. По стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены авансы выданные в связи со строительством инженерно-технического корпуса:

(тыс. руб.)

Прочие внеоборотные активы	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Авансы, выданные под строительство	10 197	5 909	19 539
ООО "Цеппелин.ФМ"	-	5 909	
ООО «Статом»	1 826	-	-
ООО «Мосстройэксплуатация»	-	-	9
ООО «Центр Инженерных Систем»	-	-	2 708
ООО "ДВГ Капстрой"	8 371	-	-
ООО «Тандем 500»	-	-	6 312
ООО «СтройМонтажПроект»	-	-	2 034
ООО «ИКМ»	-	-	4 633
прочие	-	-	3 843

— Сумма авансов выданных отражена с учетом НДС.

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

Наименование	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
взнос в уставной фонд АКБ «Центрокредит»	10	10	10
ИТОГО	10	10	10

3.1.9. 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.

	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Отложенные налоговые активы, в т.ч.	10 391	11 042	5 478
налоговый убыток за отчетный период	-	5 379	4 047

Уменьшение отложенного налогового актива произошло в связи с получением Обществом в 2015г. налоговой прибыли в сумме 3 192 тыс.руб..

3.1.10. 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 2015г. сумма капитализированных процентов в размере 1 393 тыс.руб. списана посредством амортизационных отчислений.

	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Отложенные налоговые обязательства	13 361	13 640	13 824

3.1.11. За 2015 год условный расход по налогу на прибыль составил 121,7 тыс. руб., за 2014 год условный расход по налогу на прибыль составил 6 366 тыс. руб.

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

Величина постоянных разниц в 2015 году составила 2 481 тыс. руб., в 2014 году – 3 095 тыс. руб.

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

тыс. руб., в 2014 году величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего условный расход по налогу на прибыль, составила 619 тыс. руб. В 2015 г. изменение отложенных налоговых обязательств и изменение отложенных налоговых активов, повлиявших на окончательную сумму налога на прибыль составили соответственно 279 тыс.руб. и 651 тыс.руб.

3.1.12. 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 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Запасы, в т.ч.	605	616	1 032
Сырье и материалы, в том числе	605	419	830
материалы, переданные в переработку	-	-	733
ООО «Строймонтажпроект» (договор № СМР-03/05/12 от 31.05.2012г.)	-	-	656
ООО «Тандем 500» (договор № 22/05/12-К от 22.05.2012г.)	-	-	50
ООО «ИКМ» (договор № 19/13 от 06.05.2013г.)	-	-	27
Расходы будущих периодов, в т.ч.	75	90	106
Программа «Альт-Инвест-Сумм»	75	90	106

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

(тыс. руб.)

Денежные средства	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Денежные средства в кассе	-	1	6
Денежные средства на расчетных счетах:	320	1 031	3 236
ПАО Банк ЗЕНИТ	181	961	715
Московский банк Сбербанка России ОАО	139	3	2 521
ПАО «Альфа-Банк»	-	67	-
Денежные средства на спец.счетах в банке (депозит сроком менее 3-х месяцев)	13 500	60 000	-
ВСЕГО:	13 820	61 032	3 242

В 2015 году расчетов в иностранной валюте не производилось.

3.1.14. Структура дебиторской задолженности Общества:

(тыс. руб.)

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Всего долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 1231)	-	-	-
Всего краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 1233)	11 458	27 650	37 391

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Из нее:			
1. Задолженность покупателей, из них	3 210	927	350
ООО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»	47	32	53
ПАО «Альфа-Банк»	77	76	-
ООО «Кардо Медиа»	8	-	4
ООО "ФрешКафе"	1 017	539	10
ОАО «МТС»	55	55	-
ООО "ИМПЕРИЯ КАДРОВ-ШТАТ"	16	25	-
ЗАО "Национальная управляющая компания"	-	14	15
НП «Мир без границ»	-	7	5
ОАО «ВымпелКом»	77	84	62
ООО «Скартел»	-	-	30
НО «ННПФ»	-	-	16
ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»	485	25	23
ООО "Экспертно-инвестиционный консалтинг "МБГ"	-	-	65
ООО "ЮТВ-Медиа"	372	-	-
ООО ИСК "ПРОГРЕСС"	118	-	-
ООО «ПМХ-Транспорт»	103	-	-
ООО "БестФинанс"	114	-	-
АО "ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг"	100	-	-
2. Авансы выданные, из них:	6 960	983	1 895
ЗАО «ЦЕНТР-КАПИТАЛ»		-	1 546
ООО «МетроПолис»		230	-
ООО "ПИП "ВИСХАГИ-ЦЕНТР-Геоинформ"	323	-	-
ООО "Статом"	5 946	-	-
3. Расчеты с бюджетом, из них:	-	25 359	35 144
Налог на прибыль	-	-	-
НДС*	-	25 359	35 144
4. Прочие дебиторы	71	381	2
ОАО «Сбербанк России»	21	331	-
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 31.12.2013г. отражена сумма в размере 17 262 тыс.руб., предъявленная к возмещению за 3 квартал 2013г. и сумма в размере 17 882 тыс.руб., предъявленная к возмещению за 4 квартал 2013г. Указанные суммы на основании решений № 02-176-081013/Р-1614 от 29.01.2014г. и № 02-176-200114/Р-1705 от 30.04.2014г. возмещены Обществу, путем перечисления на расчетный счет.

- 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 приходится 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 будут предъявлены к возмещению в 2016 году.

3.1.15.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»:

	2015г.	2014г.	2013г.
Конец отчетного периода	11 855	5 227	3 828

3.1.16. Структура кредиторской задолженности по текущей деятельности Общества:

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Прочие долгосрочные обязательства (стр.1450)	1 168	767	8 574
Из них			
1. задолженность поставщикам и подрядчикам, из нее*:	1 169	767	8 574
ООО "ДВГ Капстрой"	98	-	-
ООО "Статом"	1 071	-	-
ООО «СтройМонтажПроект»	-	-	2 658
ООО «СК Инжсети»	335	335	481
ООО «Центр Инженерных Систем»	-	-	1 224
ООО «ИКМ»	-	-	2 127
ООО «Тандем 500»	432	432	1 482
прочие	-	-	602
Всего краткосрочной кредиторской задолженности (стр. 1520)	101 031	54 876	68 038
Из нее:			
2. задолженность поставщикам и подрядчикам, из нее:	11 243	12 277	42 384
ООО "ДВГ Капстрой"	1 027	-	-
ООО СФ "КАРДО"	-	-	1 380
ООО "Статом"	3 960	-	-
ООО «СК Инжсети»	335	2 420	2 034
ООО «Центр Инженерных Систем»	-	1 298	3 377
ООО «Тандем 500»	431	1 414	3 381
ООО «ИКМ»	1 708	2 349	17 699
ООО «Мосзеленстрой»	544	544	1 143
ООО "Цепелин.ФМ"	1 264	3 363	-
прочие	1 974	889	13 370
3. задолженность по налогам и сборам, в т.ч.	9 492	5 750	560
налог на имущество	8 324	5 750	560
НДС	1 168	-	-

Виды расчетов	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Налог на прибыль	-	-	-
4. задолженность по авансам, полученным**, из нее:	80 296	36 848	25 094
ЗАО «Братья Брусковы»	738	1 098	1 421
ООО «Паллада Групп»	-	-	1 140
ООО "ФрешКафе"	1 215	1 215	835
ЗАО «Национальная управляющая компания»	7	269	538
ООО «Экотол Сервис»	1 915	2 117	2 117
ПАО «Альфа банк»	15 951	15 951	15 951
ООО "ИМПЕРИЯ КАДРОВ-ШТАТ"	561	1 045	-
АО "ИТ СЕРВИС Ритэйл энд Банкинг"	3 448	3 097	-
ООО "Тритфейс"	5 692	5 692	-
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО АВИАКОМПАНИИ "ЭР ФРАНС" (ФРАНЦИЯ), Г. МОСКВА	1 763	1 763	-
Представительство авиакомпании КЛМ Королевские голландские авиалинии	819	819	-
ООО Торговый дом "Башкирская химия"	16 884	-	-
ООО "Промтехника"	4 719	-	-
ООО «ПМХ-Транспорт»	5 175	-	-
ООО ИСК "ПРОГРЕСС"	2 091	-	-
ООО "Реал Инвест"	1 916	-	-
ООО "ЮТВ-Медиа"	10 285		
прочие	7 117	3 782	3 092

* сумма гарантийных удержаний по строительным работам инженерно-технического корпуса

** обеспечительные платежи по договорам аренды, засчитываемые в счет арендных платежей за 2 последних месяца.

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

(тыс. руб.)

Займодавец (основание)	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина (договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г.), в т.ч.:	855 000	822 958	764 920
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	-	3
ООО «Инвест Девелопмент» (договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г), в т.ч.:	400 000	424 360	450 936
<i>задолженность по начисленным процентам</i>	-	24 360	
ИТОГО:	1 255 000	1 247 318	50 936

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 2015 году сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 32 000 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 связи с этим задолженность по процентам разделена на текущую и долгосрочную. В 2015 г. Обществом выплачены проценты по данному договору в размере 58 575 тыс.руб.

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. В 2015 году сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 84 тыс. руб.

3.1.18 По строке 1510 «Займы и кредиты» отражена текущая задолженность по основному долгу и процентам, которые должны быть оплачены в 2016г. по договорам займа с ООО «Инвест Девелопмент» № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. и ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г., № 002/2015/ТН-МФО от 20 мая 2015г.:

Вид задолженности	По состоянию на		
	31 декабря 2015г	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
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	26 575
ООО «Инвест Девелопмент» (договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г)	24 360	26 575	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		
ИТОГО:	54 365	26 579	26 575

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 2015 году сумма основного долга полученного по указанному договору составила 30 тыс.руб., а сумма процентов, начисленных по указанному договору займа, составила 1 тыс. руб.

3.1.19 Кадастровая стоимость арендованного земельного участка в размере 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**
Козлов А.А. - до 29 мая 2015г.
Кальянов В.Л. - с 30 мая 2015г.
- 2) **Совет Директоров:**
 - Гарифуллин Искандар Гатинович
 - 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) **- Иные связанные стороны :**
 - ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина

4.2. Основной акционер ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» - ООО «Инвест Девелопмент», единственным участником которого является ООО «Фин-Инвест» (дочерняя компания со 100-процентным участием ОАО «Татнефть»).

У Общества отсутствует бенефициарный владелец, так как по состоянию на 31.12.2015г., 31.12.2014г., 31.12.2013г. почти 36% голосующих акций ОАО «Татнефть» находится в собственности Правительства Республики Татарстан через его дочернее (со 100% участия) предприятие ОАО «Связьинвестнефтехим». Правительство Татарстана также является держателем «золотой акции» ОАО «Татнефть», срок действия которой в настоящее время не ограничен.

4.1.2. 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.

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., 3.1.14. Пояснений к бухгалтерской отчетности.

ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина

В 2011 году заключен договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г, информация о состоянии расчетов раскрыта в п. 3.1.17, 3.1.18 Пояснений к бухгалтерской отчетности.

В 2015 году заключен договор займа № 002/2015/ТН-МФО от 20 мая 2015г, информация о состоянии расчетов раскрыта в п. 3.1.18 Пояснений к бухгалтерской отчетности.

Других операций со связанными сторонами не проводилось, дивиденды не выплачивались.

4.1.3. Информация о выплаченных вознаграждениях основному управленческому персоналу:

(тыс. руб.)		
Статьи расходов	2015г.	2014г.
заработная плата	14 311	12 891,1
дотация на питание	60,3	90,9
отчисления налогов и сборов с вознаграждения основному управленческому составу	3 498,7	2 322,9
премия	3 243,3	691,0

Выплат в негосударственный пенсионный фонд в отчетном периоде не осуществлялось.

5. События после отчетной даты и оценочные обязательства хозяйственной деятельности

- По состоянию на 31 декабря 2015г. в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено дело по иску ООО «Эс Эй Риччи» к ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» о взыскании задолженности (суммы агентского вознаграждения, убытков, процентов) на сумму 2 587,8 тыс. руб. В настоящее время оценить вероятность исхода дела для Общества не предоставляется возможным в связи с тем, что дело находится на начальной стадии рассмотрения. Рассмотрение заявления назначено на 10.02.2016г.
- В 2016 г. будет продолжена работа по поиску арендаторов на свободные площади, расположенные на 1 этаже инженерно-технического корпуса.

6. 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.

7. 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
22 января 2016 г.



В.Л. Кальянов

Е.Г. Егоренкова

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

(18) восемнадцать листов

Партнер



Саламатина В.В.