



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

Акционерного общества
«Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин»

за 2016 год

МОСКВА 2017

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат:

- акционеры Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин»;
- руководство Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин»;

Аудируемое лицо:

Акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин»

КПП 770401001, ИНН 7704027080

Место нахождения: Российская Федерация, 125009, город Москва, ул. Воздвиженка дом 10.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года. 77 № 007893493 выдано Управлением МНС России по г. Москве 30 июля 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027700079538.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 77 № 010959908 выдано Инспекцией ФНС №4 по г. Москве 03.11.1994 г.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Сопровождение Бизнеса» (сокращенное название – ООО «АКСБ»).

КПП 772001001, ИНН 7703302431.

Место нахождения: Российская Федерация, 111538, г. Москва, ул. Вешняковская, 27-3-172

Свидетельство о регистрации № 001.612.581 от 26 ноября 2001 г. выдано Московской регистрационной палатой.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года. 77 № 007776280 выдано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 14.08.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027739068125.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 77 № 004736178 выдано Межрайонной инспекцией МНС №39 по г. Москве 18.01.2005 г.

Член аккредитованного профессионального аудиторского объединения Некоммерческое Партнерство "Аудиторская Палата России", зарегистрировано в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 10701006434).



Мы провели аудит прилагаемой к настоящему аудиторскому заключению бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» за период с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года включительно.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность на **41 листе** состоит из:

- Бухгалтерский баланс по состоянию 31 декабря 2016 г.;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2016 г.;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2016 г.;
- Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2016 г.;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год (табличная часть);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год (текстовая часть).

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок несет Генеральный директор Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин».

Ответственность аудиторской организации.

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих 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 Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин», а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность, приложенная к настоящему аудиторскому заключению, отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин», мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2016 года, а именно на то, что величина чистых активов по состоянию на 31 декабря 2014 года, 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2016 года имеет отрицательное значение.

Дата аудиторского заключения: 09 февраля 2017 года.

Генеральный директор ООО «АКСБ», аудитор Бахарева Т.А.

квалификационный аттестат аудитора № 01-001120 от 10.12.2012 г.,
выдан на основании решения Саморегулируемой организации аудиторов
Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» от 10.12.2012.
член Некоммерческого Партнерства «Аудиторская Палата России»,
Свидетельство о членстве №1384 от 28.12.09,
основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) № 29801006447



Всего сброшюровано 45 листов.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2016
Организация	Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"	по ОКПО	07803435		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704027080		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Непубличные акционерные общества / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
125009, Москва г, Воздвиженка ул, дом № 10					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.	Нематериальные активы	1110	119	152	184
1.1.	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	119	152	184
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	2 491 286	2 611 905	2 729 493
2.1.	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 491 286	2 611 905	2 729 493
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	400 221	1 234 817	960 823
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 891 626	3 846 874	3 690 500
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.	Запасы	1210	247	252	253
4.1.	в том числе:				
	Материалы	12101	247	252	253
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	42 148	52 783	42 135
5.1.	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 615	4 006	20 138
5.1.	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	25 499	40 027	14 302
5.1.	Расчеты по налогам и сборам	12303	169	197	189
5.1.	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	10 865	8 553	7 506
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
		12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 065 607	674 347	277 806

	в том числе:				
	Касса организации	12501	337	251	252
	Расчетные счета	12502	261 517	169 403	75 746
	Валютные счета	12503	3 753	4 693	1 808
	Денежные эквиваленты	12504	800 000	500 000	200 000
	Прочие оборотные активы	1260	69 368	93 850	80 240
	в том числе:				
	НДС по авансам полученным	12601	69 368	93 850	80 240
	Итого по разделу II	1200	1 177 370	821 232	400 434
	БАЛАНС	1600	4 068 996	4 668 106	4 090 934

Пояснения	Наименование показателя	Код	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	200	200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	6	6	6
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	6	6	6
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 783 416)	(6 080 146)	(4 944 903)
	Итого по разделу III	1300	(2 783 210)	(6 079 940)	(4 944 697)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	6 097 185	9 866 912	8 303 095
	в том числе:				
5.3.	Долгосрочные кредиты и займы	14101	6 097 185	9 866 912	8 303 095
	Отложенные налоговые обязательства	1420	33 278	34 757	36 236
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 130 463	9 901 669	8 339 331
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	123 275	92 425	69 650
	в том числе:				
5.3.	Краткосрочные кредиты и займы	15101	123 275	92 425	69 650
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	578 666	741 426	618 804
	в том числе:				
5.3.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 325	6 721	6 538
5.3.	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	456 149	615 237	517 621
5.3.	Расчеты по налогам и сборам	15203	113 983	117 793	94 609
5.3.	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	209	1 675	36
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	19 802	12 526	7 846
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	721 743	846 377	696 300
	БАЛАНС	1700	4 068 996	4 668 106	4 090 934

Руководитель

(подпись)

Бабич Юрий Иванович
(расшифровка подписи)

8 февраля 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2016
07803435		
7704027080		
68.20		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	1 509 180	1 349 276
	Себестоимость продаж	2120	(375 268)	(378 620)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 133 912	970 656
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(45 914)	(47 571)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 087 998	923 085
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	56 941	24 546
	Проценты к уплате	2330	(713 986)	(688 682)
	Прочие доходы	2340	3 934 128	2 444
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23401	1 074 355	-
	Прекращение обязательств по договору займа по ст. 415 ГК РФ	23402	2 852 626	-
	Прочие доходы	23403	7 147	2 444
	Прочие расходы	2350	(235 234)	(1 672 109)
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23501	-	(1 440 187)
	Прочие расходы	23502	(235 234)	(231 922)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 129 847	(1 410 716)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(7 148)	(6 670)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	1 479	1 479
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(834 596)	273 994
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 296 730	(1 135 243)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	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	3 296 730	(1 135 243)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Савин Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

8 февраля 2017 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Организация Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2016
07803435		
7704027080		
68.20		
12267	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 2014 г.	3100	200	-	-	6	(4 944 903)	(4 944 697)
<u>За 2015 г.</u>							
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 135 243)	(1 135 243)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 135 243)	(1 135 243)
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	200	-	-	6	(6 080 146)	(6 079 940)
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 296 730	3 296 730
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 296 730	3 296 730
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	200	-	-	6	(2 783 416)	(2 783 210)

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	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	-	-	-	-
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	(2 783 210)	(6 079 940)	(4 944 697)



Руководитель

[Handwritten signature]
(подпись)

Бабич Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

8 февраля 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2016
07803435		
7704027080		
68.20		
12267	16	
384		

Организация **Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 467 387	1 460 588
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 412 329	1 404 740
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	55 058	55 848
Платежи - всего	4120	(1 008 159)	(1 221 291)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(157 825)	(170 111)
в связи с оплатой труда работников	4122	(91 878)	(89 641)
процентов по долговым обязательствам	4123	(458 515)	(698 230)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(299 941)	(263 309)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	459 228	239 297
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	2 246
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	2 246
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(602)	(2 224)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(602)	(2 224)
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(602)	22

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	250 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	250 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(66 600)	(93 545)
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	(66 600)	(93 545)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(66 600)	156 455
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	392 026	395 774
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	674 347	277 806
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 065 607	674 347
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(766)	767



Руководитель

(подпись)

Бабич Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

8 февраля 2017 г.

**5. Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2016 год (табличная часть) (тыс. руб)**

**Акционерного общества
«Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин»**

«08» февраля 2017 года

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016г.	287	(135)	-	-	-	(33)	-	-	-	287	(168)
	5110	за 2015г.	287	(103)	-	-	-	(32)	-	-	-	287	(135)
в том числе:													
Товарный знак	5101	за 2016г.	287	(135)	-	-	-	(33)	-	-	-	287	(168)
	5111	за 2015г.	287	(103)	-	-	-	(32)	-	-	-	287	(135)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

72

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2015г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016г.	3 357 160	(745 255)	1 065	(29 271)	27 476	(119 888)	-	-	3 328 954	(837 668)
	5210	за 2015г.	3 361 056	(631 563)	2 888	(6 784)	5 543	(119 235)	-	-	3 357 160	(745 255)
в том числе:												
Здания	5201	за 2016г.	3 280 466	(686 893)	-	-	-	(110 364)	-	-	3 280 466	(797 257)
	5211	за 2015г.	3 277 889	(576 638)	2 577	-	-	(110 255)	-	-	3 280 466	(686 893)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2016г.	39 326	(30 689)	1 065	(1 350)	261	(4 064)	-	-	39 039	(34 491)
	5212	за 2015г.	40 816	(27 205)	311	(1 801)	1 477	(4 961)	-	-	39 326	(30 689)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2016г.	959	(798)	-	-	-	(95)	-	-	959	(892)
	5213	за 2015г.	1 546	(1 055)	-	(587)	532	(275)	-	-	959	(798)
Сооружения	5204	за 2016г.	5 209	(1 400)	-	-	-	(346)	-	-	5 209	(1 747)
	5214	за 2015г.	5 209	(1 054)	-	-	-	(346)	-	-	5 209	(1 400)
Транспортные средства	5205	за 2016г.	31 200	(25 475)	-	(27 921)	27 214	(5 018)	-	-	3 279	(3 279)
	5215	за 2015г.	35 596	(25 611)	-	(4 396)	3 534	(3 398)	-	-	31 200	(25 475)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

08

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	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	5240	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2015г.	-	2 577	-	(2 577)	-
в том числе:							
Здания	5241	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2015г.	-	2 577	-	(2 577)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	2 577
в том числе:			
Здания	5261	-	2 577
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	1 357 837	1 264 884	1 235 873
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	2 483 209	2 593 574	2 701 251
	5287	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2016г.	252	-	2 765	(2 770)	-	-	X	247	-
	5420	за 2015г.	253	-	2 018	(2 019)	-	-	X	252	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016г.	252	-	2 765	(2 770)	-	-	-	247	-
	5421	за 2015г.	253	-	2 018	(2 019)	-	-	-	252	-
Готовая продукция	5402	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

42

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	-	-	-	-
	5521	за 2015г.	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016г.	-	-	-	-
	5522	за 2015г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016г.	-	-	-	-
	5523	за 2015г.	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016г.	-	-	-	-
	5524	за 2015г.	-	-	-	-
	5505	за 2016г.	-	-	-	-
	5525	за 2015г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016г.	62 854	(10 071)	42 467	(319)
	5530	за 2015г.	95 291	(53 156)	62 854	(10 071)
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016г.	40 348	(321)	25 818	(319)
	5531	за 2015г.	17 871	(3 569)	40 348	(321)
Авансы выданные	5512	за 2016г.	13 756	(9 750)	5 615	-
	5532	за 2015г.	20 138	-	13 756	(9 750)
Прочая	5513	за 2016г.	8 750	-	11 033	-
	5533	за 2015г.	57 282	(49 587)	8 750	-
	5514	за 2016г.	-	-	-	-
	5534	за 2015г.	-	-	-	-
Итого	5500	за 2016г.	62 854	(10 071)	42 467	(319)
	5520	за 2015г.	95 291	(53 156)	62 854	(10 071)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	319	-	10 071	-	53 156	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	319	-	321	-	3 569	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	9 750	-	49 587	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016г.	9 866 912	6 097 185
	5571	за 2015г.	8 303 095	9 866 912
в том числе:				
кредиты	5552	за 2016г.	3 585 800	3 488 350
	5572	за 2015г.	3 430 350	3 585 800
займы	5553	за 2016г.	6 281 112	2 608 835
	5573	за 2015г.	4 872 745	6 281 112
прочая	5554	за 2016г.	-	-
	5574	за 2015г.	-	-
	5555	за 2016г.	-	-
	5575	за 2015г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016г.	833 851	701 941
	5580	за 2015г.	688 454	833 851
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016г.	6 721	8 325
	5581	за 2015г.	6 538	6 721
авансы полученные	5562	за 2016г.	615 237	456 149
	5582	за 2015г.	517 621	615 237
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016г.	117 793	113 983
	5583	за 2015г.	94 609	117 793
кредиты	5564	за 2016г.	92 425	123 275
	5584	за 2015г.	69 650	92 425
займы	5565	за 2016г.	-	-
	5585	за 2015г.	-	-
прочая	5566	за 2016г.	1 675	209
	5586	за 2015г.	36	1 675
	5567	за 2016г.	-	-
	5587	за 2015г.	-	-
Итого	5550	за 2016г.	10 700 763	6 799 126
	5570	за 2015г.	8 991 549	10 700 763

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

4/4

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	12 526	11 980	(4 704)	-	19 802
в том числе:						
Оценочные обязательства по отпускам	5701	12 526	11 980	(4 704)	-	19 802

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	297 262	320 399	269 182
в том числе:				
Обеспечительные платежи по договорам аренды	5801	248 652	261 959	221 863
Банковские гарантии	5802	48 610	58 440	47 319
Выданные - всего	5810	13 261 997	13 261 997	13 261 997
в том числе:				
Обеспечительные платежи по договорам аренды	5811	46	46	46
Залог и обеспечение по договорам	5812	13 261 951	13 261 951	13 261 951

Генеральный директор

Бабич Ю.И.

Главный бухгалтер

Федотова Н.И.



**6. Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2016 год (текстовая часть)
Акционерного общества
«Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин»**

«08» февраля 2017 года

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» (далее – «Общество») за 2016 г., подготовленной в соответствии с действующими правилами бухгалтерского учета и отчетности, действующими в Российской Федерации.

Единица измерения – тыс.руб., если в тексте пояснений не указано иное.

1. Общие сведения.

1.1. *Полное наименование:* Акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин»;

Организационно-правовая форма: акционерное общество;

Акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» на основании статьи 66.3 Гражданского Кодекса РФ не является публичным.

Форма собственности: частная собственность;

Основной вид экономической деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» учреждено в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.07.1992 г. «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества» № 721, и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 мая 1994г. № 694-р.

Общество зарегистрировано Московской Регистрационной Палатой 11.07.1994г., регистрационное свидетельство МРП № 013.311 (свидетельство о регистрации серии БЖ № 004669), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением МНС России 30.07.02 г. за основным государственным номером 1027700079538, по адресу местонахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

На основании Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", а также положений Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об акционерных обществах" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) Устав АО «Торговый дом «ЦВУМ» был приведен в соответствие с действующим законодательством, о чем было внесено изменение в ЕГРЮЛ 16.01.2017 года.

1.2. *Уставный капитал* Общества составляет 200 тысяч рублей и состоит из 200 000 акций, приобретенных акционерами. Акции оплачены акционерами в полном объеме.

1.3. Основной пакет акций (89,131%, 178 262 акций) принадлежит Компании «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД»), зарегистрирована 26.03.2007 г. Министерством финансов Республики Кипр, регистрационный № HE 19527426.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров (высший орган управления Общества);
- Совет директоров (общее руководство деятельностью Общества в период между Общими собраниями акционеров): Бабич Юрий Иванович, Косарев Алексей Юрьевич, Григорович Светлана Владимировна, Старков Алексей Николаевич, Гаврилов Юрий Валерьевич.

• Генеральный директор – единоличный исполнительный орган, избираемый Советом директоров Общества (руководство текущей деятельностью Общества).

Исполнительный орган: генеральный директор Бабич Юрий Иванович.

Информация об аффилированных лицах АО «Торговый дом «ЦВУМ» в соответствии с нормами действующего законодательства раскрывается эмитентом в Ленте новостей на сервере раскрытия информации АЭИ "ПРАЙМ" (<http://dc.p-t.ru> или <http://disclosure.1prime.ru>).

1.4. *Средняя численность сотрудников на 31 декабря 2016 год составляет 42 человека.*

1.5. Главный бухгалтер: Федотова Наталья Ивановна.

1.6. В отчетном периоде аудитором Общества является ООО Аудиторская компания «Сопровождение Бизнеса» (Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении: Некоммерческое Партнерство "Аудиторская Палата России", основной регистрационный номер записи в реестре 10701006434), юридический адрес: 111538, г. Москва, ул. Вешняковская, 27-3-172.

1.7. Годовая бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности на основании и в соответствии со следующими нормативными документами:

- Федеральный Закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;

- Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

Общество формирует бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктами 1 - 4 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" с использованием форм бухгалтерской отчетности, установленных Министерством Финансов России Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" в соответствии с пунктами 1 - 4 Приказа, при этом:

- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах формируются как в текстовой, так и в табличной форме.

- Табличная форма пояснения формируется по форме приложения N 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", с учетом следующего: данные по дебиторской и кредиторской задолженности Общество представляются на начало и конец отчетного и предыдущего периода, без отражения информации об изменениях задолженности за период, так как данная информация не является обязательной к раскрытию в бухгалтерской отчетности Общества согласно нормам действующего законодательства.

1.8. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2016 год представлена следующими документами:

- Бухгалтерский баланс;

- Отчет о финансовых результатах;

- Отчет об изменениях капитала;

- Отчет о движении денежных средств;

- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть);

- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (текстовая часть).

1.9. В бухгалтерском балансе сумма налога на добавленную стоимость отражается в составе дебиторской и кредиторской задолженности по авансам развернуто.

Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период. Факты неприменения правил бухгалтерского учета в отчетном периоде отсутствовали.

Отсутствуют условные обязательства и условные активы (Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. N 167н.).

В отчетном году изменения методов и способов ведения бухгалтерского учета в Учетную политику Общества не вносились.

Информация о событиях после отчетной даты (п. 27 ПБУ 4/99):

Факты хозяйственной деятельности, который оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлены.

2. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2016 году.

2.1. Общая информация.

В 2016 году Обществом были получены доходы по основному виду деятельности.

Кроме того, Общество получало доходы от финансовой деятельности (размещение денежных средств на банковских депозитных счетах с получением процентов).

Структура доходов Общества в 2016 г.:

Вид дохода	Доля в общих доходах Общества, %
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	27
Проценты к получению	2
Прекращение обязательств по договору займа	51
Курсовые разницы, прочие доходы	20
ИТОГО	100,00

Структура расходов Общества в 2016 г.:

Вид расхода	Доля в общих расходах Общества, %
Расходы, связанные с основным видом деятельности	27
Управленческие расходы	3
Проценты к уплате	52
Налог на имущество	17
Прочие расходы	1
ИТОГО	100,00

2.2. Основные средства.

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 с учетом последующих изменений и дополнений. Переоценка стоимости объектов основных средств в 2016 году не проводилась.

Амортизации объектов основных средств начислялась ежемесячно линейным способом.

Срок полезного использования основных средств определялся при их постановке на учет на основе классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г.

При этом согласно принятой Учетной политике срок полезного использования основных средств устанавливался в размерах, минимальных по продолжительности для каждой из амортизационных групп.

Сумма начисленной амортизации основных средств в 2016 году составила 119 888 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2016 г. – 2 491 286 тыс. руб.

Состав основных средств:

Наименование показателя	На начало года		На конец периода	
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства - всего	3 357 160	(745 255)	3 328 954	(837 668)
в том числе:				
Здания	3 280 466	(686 893)	3 280 466	(797 257)
Сооружения	5 209	(1 400)	5 209	(1 747)
Машины и оборудование	39 326	(30 689)	39 039	(34 491)
Транспортные средства	31 200	(25 475)	3 279	(3 279)
Производственный и хозяйственный инвентарь	959	(798)	959	(892)

Сумма авансов, выданных Обществом поставщикам под приобретение объектов основных средств по состоянию на 31.12.2016 года отсутствует.

Инвентаризация основных средств в соответствии с положениями Учетной политики проводится один раз в три года. В 2016 году инвентаризация основных средств не проводилась. Последняя инвентаризация была проведена по состоянию на 31.12.2015 года, недостач и излишков не выявлено.

Арендованные основные средства на 31.12.2016 года на забалансовом учете Общества:

Арендованные основные средства	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Земельный участок по адресу: г.Москва, ул.Воздвиженка, вл.10 ; Б. Кисловский переулок, вл.4 стр.3	1 353 772
Помещение по адресу: г. Москва, Б. Кисловский пер., д. 4, стр. 3	4 064
ИТОГО	1 357 836

По состоянию на 31.12.2016 года балансовая стоимость основных средств, сданных в аренду, составляет 1 330 333 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2015 года балансовая стоимость основных средств, сданных в аренду, составляет 1 419 127 тыс.руб., на 31.12.2014 – 1 189 195 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2016 года по договору ипотеки № 38-196/19/137-14-ДИ/136 передано в залог следующее недвижимое имущество, остаточная стоимость которого составляет 2 483 209 тыс.руб.:
- здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул Воздвиженка, д.10, площадью 66 474,3 кв.метра.

По условиям договора об ипотеке Общество имеет право на использование здания, переданного в залог, в соответствии с его целевым назначением для ведения обычной деятельности в течение всего срока действия договора ипотеки.

Установленные договором ограничения использования переданного в залог имущества: без предварительного письменного согласия Залогодержателя не заключать новые долгосрочные (сроком аренды более 12 месяцев) договоры о предоставлении в аренду помещений Здания, составляющего Предмет ипотеки, площадью более 3 000 (три тысячи) квадратных метров.

2.3. Незавершенное строительство.

Расходы на незавершенное строительство по состоянию на 31.12.2016 г. отсутствуют.

2.4. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Всего отложенные налоговые активы по состоянию на 31.12.2016 года составляют **400 221** тыс.руб., в том числе отложенные налоговые активы по убыткам прошлых лет в размере **399 104** тыс.руб.

Отложенные налоговые активы по убыткам прошлых лет образованы в предыдущих отчетных периодах вследствие наличия вычитаемых временных разниц, связанных с наличием перенесенного на будущее в соответствии с налоговым законодательством убытка прошлых лет, неиспользованного на отчетную дату для уменьшения налоговой базы по налогу на прибыль.

Величина неперенесенного убытка прошлых лет по налогу на прибыль составляет:

на 01.01.2016 года: **6 169 936** тыс.руб.

на 31.12.2016 года: **1 995 520** тыс.руб.

Наличие отложенных налоговых обязательств связано с различными методами учета процентов по заемным средствам при формировании в прошлых отчетных периодах первоначальной стоимости основных средств для целей налогового и бухгалтерского учета, что привело к возникновению налогооблагаемых временных разниц, признание которых производится по мере начисления амортизации основных средств.

Налогооблагаемые временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах за счет различных методов учета в бухгалтерском и налоговом учете начисленных процентов по объектам основных средств, составляли:

По состоянию на 01.01.2016 года - **173 785 тыс.руб.**

По состоянию на 31.12.2016 года - **166 390 тыс.руб.**

Признание указанных выше налогооблагаемых временных разниц прошлых периодов в 2016 году произведено на сумму **7 395 тыс.руб.**, что соответствует признанию в отчетном периоде отложенных налоговых обязательств в сумме **1 479 тыс.руб.**

Показатель	№ строки баланса	тыс.руб.	
		Данные бухгалтерского баланса на 31.12.2016 г.	Данные бухгалтерского баланса на 31.12.2015 г.
Отложенные налоговые активы	1180	400 221	1 234 817
Отложенные налоговые обязательства	1420	33 278	34 757
Непокрытый убыток	1370	-2 783 416	-6 080 146

Прибыль отчетного периода до налогообложения по данным бухгалтерского учета составляет **4 129 847** тыс. руб. (Строка 2300 Отчета о финансовых результатах)

Прибыль отчетного периода по данным налоговой декларации по налогу на прибыль составляет **4 174 416** тыс. руб.

Разница между величиной прибыли по бухгалтерскому и налоговому учету в отчетном периоде возникла:

- в результате начисления амортизации по основным средствам, первоначальная стоимость которых для целей налогового и бухгалтерского учета формировалась по разным правилам (в части начисленных процентов по заемным средствам);

- наличие расходов, не принимаемых для целей налогообложения.

Сумма постоянного налогового обязательства в 2016 г. – 7 148 тыс. руб., в 2015 – 6 670 тыс. руб. Сумма условного дохода в 2015 г. составила – 333 352 тыс. руб., в 2016 г. условный доход отсутствовал. Сумма условного расхода в 2015 г. составила – 51 209 тыс. руб., в 2016 г. условный расход составил 825 969 тыс. руб..

Постоянные разницы возникшие в 2016 г. составляют 35 740 тыс. руб., в 2015 году составляют 33 350 тыс. руб.

2.5. Расходы.

Расходы Общества в 2016 году, связанные с осуществлением основной деятельности и формирующие себестоимость оказанных услуг (строка 2120 Отчета о финансовых результатах), составили 375 268 тыс. руб.

Состав расходов Общества, отраженных по строке 2120 Отчета о финансовых результатах в 2016 году:

Статья затрат	Сумма расходов в 2016г., тыс. руб.	Сумма расходов в 2015г., тыс. руб.
Амортизация ОС, НМА	114 806	115 840
ФОТ, страховые взносы	69 924	64 843
Коммунальные услуги	58 161	50 443
Аренда земельного участка	20 307	20 307
Услуги по эксплуатации и управлению зданием	86 866	88 144
Прочие расходы, связанные с эксплуатацией здания и основным видом деятельности (в т.ч. услуги брокеров, оценочные резервы)	25 204	39 043
ВСЕГО	375 268	378 620

Управленческие расходы Общества составили в 2016 году 45 914 тыс. руб.

Согласно принятой учетной политике управленческие расходы в качестве условно - постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы» в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкции по его применению (утв. Приказом МФ РФ от 31 октября 2000 г. N 94н).

Состав управленческих расходов Общества в 2016 году (строка 2220 Отчета о финансовых результатах):

Статья затрат	Сумма расходов в 2016г., тыс. руб.	Сумма расходов в 2015г., тыс. руб.
Амортизация прочих основных средств	3 517	3 428
ФОТ, страховые взносы	35 838	37 579
Прочие общехозяйственные расходы	6 559	6 564
ВСЕГО	45 914	47 571

2.6. Материально-производственные запасы.

В качестве единицы бухгалтерского учета материально - производственных запасов в 2016 году Обществом выбирался номенклатурный номер, разрабатываемый в разрезе наименований МПЗ.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов в 2016 году формировалась непосредственно на счетах их учета без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей», 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

При выбытии материально-производственных запасов их оценка производилась по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2016 году не создавался.

Материально-производственные запасы Общества в 2016 году – это канцелярские принадлежности, расходные материалы для оргтехники, хозяйственные материалы.

2.7. Резервы по сомнительным долгам.

По состоянию на 31.12.2016г. в учете Общества отражен резерв по сомнительным долгам по организациям, дебиторская задолженность которых не погашена (либо с высокой степенью вероятности не будет погашена) в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (п. 70 Приказа N 34н) в сумме 319 тыс.руб.

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.
	Сумма резервов по задолженности, учтенной по условиям договора	Сумма резервов по задолженности, учтенной по условиям договора
Всего	319	10 071
в том числе:		
Расчеты с покупателями и заказчиками	319	321
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		9 750

В налоговом учете резерв по сомнительным долгам согласно учетной политике не создавался.

Согласно п. 2 ПБУ 21/2008 в 2016 году в бухгалтерском учете производилась корректировка созданных резервов в связи с появлением новой информации о соответствующих дебиторах. В частности, изменения стоимостной оценки в резерве по сомнительным долгам произошли в связи со следующими обстоятельствами:

- с уточнением размера сомнительной задолженности в связи с изменением величины дебиторской задолженности покупателей в условных единицах в результате ее пересчета по курсу, согласованному сторонами, действующему на отчетную дату;
- в связи с истечением срока давности требований к должнику ООО «Группа Компаний «Рокада» произведено списание задолженности за счет созданных резервов по сомнительным долгам в размере 9 750 тыс. руб.

2.8. Краткосрочная дебиторская задолженность.

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.16г. составляет 42 467 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность покупателей и заказчиков в условных единицах на 31.12.2016 года составляет 62 тыс. условных единиц.

Курс условной единицы установленный соглашением сторон для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости обязательств, подлежащих оплате в рублях рассчитывается следующим образом:

1 условная единица = 0,5 Официального курса рубля, установленного Центральным Банком России к 1 доллару США+ 0,5 Официального курса рубля, установленного Центральным Банком России к 1 Евро.

В 2016 году по запросу арендаторов курс условной единицы был временно зафиксирован в рублевом эквиваленте на условиях, оговоренных в дополнительных соглашениях с арендаторами на краткосрочный период.

Состав дебиторской задолженности:

тыс.руб.

Наименование показателя	На начало года	На конец года		
	Балансовая стоимость дебиторской задолженности	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Балансовая стоимость дебиторской задолженности (за вычетом резерва по сомнительным долгам)
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего, в том числе:	52 783	42 467	(319)	42 148
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4 006	5 615		5 615
Расчеты с покупателями и заказчиками	40 027	25 818	(319)	25 499
Прочая (в том числе расчеты с разными дебиторами и кредиторами)	8 750	11 034		11 034

2.9. Краткосрочные финансовые вложения.

Согласно Учетной политике Общества срочные депозиты на срок более 3 месяцев размещенные с целью извлечения доходов в виде процентов признаются финансовыми вложениями. При этом срочные депозиты на срок менее 3 месяцев, размещенные с целью извлечения доходов в виде процентов признаются денежными эквивалентами

Денежные средства по состоянию на 31.12.2016 г. размещенные на краткосрочный депозит на депозитном счете в кредитных организациях, в размере 800 000 тыс. руб., отражены в составе денежных эквивалентов по строке 12504 бухгалтерского баланса.

Начисление процентов по депозитным счетам в бухгалтерском учете Общества производится ежемесячно по принципу расчета простых процентов.

2.10. Капитал.

В отчетном году изменений в Уставном и Резервном капитале Общества не происходило.

По итогам деятельности в течение 2016 года Общество получило прибыль в размере 3 296 730 тыс. руб.

Величина собственного капитала Общества складывается из уставного и резервного капитала, непокрытого убытка.

Состав капитала:

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 Декабря 2016 г.	На 31 Декабря 2015 г.	На 31 Декабря 2014 г.
Уставный капитал	200	200	200
Резервный капитал	6	6	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(2 783 416)	(6 080 146)	(4 944 903)
Итого	(2 783 210)	(6 079 940)	(4 944 697)

2.11. Долгосрочные обязательства.

Сумма долгосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2016 г. составила 6 097 185 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности за отчетный год произведен пересмотр указанных ниже показателей величины заемных средств в составе долгосрочных обязательств в связи с представлением задолженности по сумме займа, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты согласно Графику погашения, установленного условиями Кредитного договора в составе краткосрочных обязательств в разделе V бухгалтерского баланса.

Произведен пересмотр показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2015 и 31.12.2014 по строкам 1410 «Заемные средства», 14101 «Долгосрочные кредиты и займы», 1510 «Заемные средства», 15101 «Краткосрочные кредиты и займы» и, соответственно, пересмотр итоговых показателей бухгалтерского баланса по строке 1400 «Итого по разделу IV» и по строке 1500 «Итого по разделу V»:

тыс.руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г. до ПЕРЕСМОТРА	На 31 декабря 2014 г. до ПЕРЕСМОТРА	На 31 декабря 2015 г. ПОСЛЕ ПЕРЕСМОТРА	На 31 декабря 2014 г. ПОСЛЕ ПЕРЕСМОТРА
	IV.ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
5.3.	Заемные средства	1410	9959337	8372745	9 866 912	8 303 095
	в том числе:					
5.3.	Долгосрочные кредиты и займы	1410 1	9959337	8372745	9 866 912	8 303 095
	Итого по разделу IV	1400	9994094	8408981	9 901 669	8 339 331

	V. КРАТКОСРОЧ НЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬС ТВА					
5.3.	Заемные средства	1510	-	-	92425	69650
	в том числе:					
5.3.	Краткосрочные кредиты и займы	1510 1	-	-	92425	69650
	Итого по разделу V	1500	753952	626650	846377	696300

Аналогичным образом был произведен пересмотр соответствующих показателей за 2014 и 2015 год в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) за отчетный год.

● полученные заемные средства по договорам займов:

На 31.12.2016г. – **2 608 835** тыс. руб. (сумма основного долга по займу);

На 31.12.2015г. – **6 281 112** тыс. руб. (включая начисленные к уплате проценты);

На 31.12.2014г. – **4 872 745** тыс. руб. (включая начисленные к уплате проценты).

● полученные заемные средства по кредитному договору:

На 31.12.2016г. – **3 488 350** тыс. руб.;

На 31.12.2015г. – **3 585 800** тыс.руб.;

На 31.12.2014г. – **3 430 350** тыс.руб.

● отложенные налоговые обязательства:

На 31.12.2016г. – **33 278** тыс. руб.;

На 31.12.2015г. – **34 757** тыс. руб.;

На 31.12.2014г. – **36 236** тыс. руб.

В обеспечение исполнения обязательств по заключенному кредитному договору Обществом были произведены по условиям заключенного договора следующие меры, обеспечивающие исполнение обязательств перед банком по кредитному договору:

1) По договору ипотеки № 38-196/19/137-14-ДИ/136

- Залог недвижимого имущества здания, расположенного по адресу г. Москва, ул Воздвиженка, д.10 площадью 66 474,3 кв.метра. в оценке согласованной сторонами в размере 9 205 926 тыс.руб.

- залог права долгосрочной аренды земельного участка, общей площадью 8110 кв.м., имеющего следующие адресные ориентиры г.Москва, ул.Воздвиженка, вл.10; Б. Кисловский переулок, вл.4 стр.3 в оценке согласованной сторонами в размере 18 472 тыс.руб.

2) обеспечительная уступка права требования по договору № 38-196/53/138-14-ДОУПТ/136 от 30 сентября 2014 года на общую сумму 4 037 552 тыс.руб.

Общая сумма выданных Обществом обеспечений указанных выше по кредитному договору составила 13 261 951 тыс.руб. (отражено по строке «Залог и обеспечение по договорам» на 31.12.2014, 31.12.2015 и 31.12.2016 года в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) за 2016 год).

В составе долгосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2016г. в бухгалтерской отчетности Общества за 2016 год по строке 1410 бухгалтерского баланса отражена задолженность по кредитному договору в размере **3 488 350** тыс. руб., задолженность по договору займа в валюте (сумма основного

долга в размере 43 010 тысяч долларов США) по курсу 60,6569 руб. за 1 доллар США, установленному ЦБ РФ на 31.12.2016 года, на общую сумму в размере 2 608 835 тыс. руб.

Срок погашения привлеченных заемных средств согласно условиям заключенных договоров займов наступит в 2021 году. Согласно условиям заключенного кредитного договора кредит подлежит погашению отдельными траншами согласно Графику погашения до 2021 года (включительно), при этом краткосрочная задолженность по кредитному договору на отчетную дату отражена в бухгалтерском балансе обособленно по строке 15101 бухгалтерского баланса и составляет 123 275 тыс.руб.

Начисленные проценты в 2016 году по условиям договоров займа составляют 255 471 тыс.руб. На основании Соглашения о прощении долга, заключенного Обществом в 2016г., обязательства Общества по договору займа частично прекращены в 2016г. в части начисленных процентов. Сумма прощенных начисленных процентов учтена в прочих доходах в размере 2 852 626 тыс.руб. С даты подписания Соглашения о прощении долга на сумму основного долга проценты не начисляются.

Начисленные проценты по условиям заключенного кредитного договора составили за отчетный период 458 515 тыс.руб. и оплачены банку в полном объеме, задолженность по начисленным процентам на отчетную дату по кредитному договору отсутствует.

По заемным обязательствам в иностранной валюте (в том числе и по начисленным процентам) в 2016 году выявлены следующие курсовые разницы:

- отраженные в учете в качестве прочих доходов 1 854 058 тыс.руб.
- отраженные в учете в качестве прочих расходов 778 937 тыс.руб.

2.12. Краткосрочная кредиторская задолженность.

Краткосрочная задолженность на 31.12.2016 г. составила 721 743 тыс. руб..

Краткосрочная кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками на 31.12.2016 года составляет 456 149 тыс.руб., в том числе :

- по договорам в условных единицах, выраженных в долларах США составляет 136887 тыс.руб., что соответствует 3 712 тыс.долларов США,;
- по договорам в условных единицах, курс которых при оплате в рублях по соглашению сторон рассчитывается как 1 условная единица равная 0,5 Официального курса рубля, установленного Центральным Банком России к 1 доллару США на дату платежа + 0,5 Официального курса рубля, установленного Центральным Банком России к 1 Евро на дату платежа, составляет 314058 тыс.руб., что соответствует 7 416 тыс. условных единиц.

Авансы, предоплаты, обеспечительные платежи, полученные Обществом в рублях, по договорам, заключенным в условных единицах, не подлежат переоценке на отчетную дату на основании Положения по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006)" и отражены в бухгалтерской отчетности Общества по курсу на дату платежа.

В 2016 году по запросу арендаторов курс условной единицы был временно зафиксирован в рублевом эквиваленте на условиях, оговоренных в дополнительных соглашениях с арендаторами на краткосрочный период.

В бухгалтерской отчетности за отчетный год произведен пересмотр показателей величины заемных средств в составе долгосрочных обязательств в связи с представлением задолженности по сумме займа, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты согласно графику погашения,

установленного условиями кредитного договора в составе краткосрочных обязательств в разделе V бухгалтерского баланса.

Произведен пересмотр показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2015 и 31.12.2014 по строкам 1410 « Заемные средства», 14101 « Долгосрочные кредиты и займы», 1510 « Заемные средства», 15101 « Краткосрочные кредиты и займы» и, соответственно, пересмотр итоговых показателей бухгалтерского баланса по строке 1400 « Итого по разделу IV» и по строке 1500 «Итого по разделу V» (пояснения по данным обстоятельствам представлены в разделе 2.11 настоящего документа).

Состав краткосрочных обязательств Общества:

тыс.руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	123 275	92 425	69 650
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы		123 275	92 425	69 650
5.3	Кредиторская задолженность	1520	578 666	741 426	618 804
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 325	6 721	6 538
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	456 149	615 237	517 621
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	113 983	117 793	94 609
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	209	1 675	36
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	19 802	12 526	7 846
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	721 743	846 377	696 300

У Общества отсутствует какая-либо просроченная кредиторская задолженность, в том числе по расчетам с поставщиками, по займам и кредитам, по налогам и сборам, по расчетам по социальному страхованию и обеспечению, все платежи Общество производит в полном объеме и в установленные сроки согласно условиям заключенных договоров или сроки, установленные действующим законодательством в части уплаты налоговых платежей, сборов, взносов.

Выплаты сотрудникам по оплате труда также производятся в полном объеме, своевременно и в установленные сроки на основании заключенных трудовых договоров.

2.13. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2016 года оценочное обязательство по оплате отпусков в связи с правом работников на ежегодные оплачиваемые отпуска в соответствии с законодательством РФ составило 19 802 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2015г. размер оценочного обязательства по оплате отпусков составил 12 526 тыс. руб. (п. 4, п.5 ПБУ 8/2010).

2.14. Общие финансовые показатели деятельности Общества в 2016 году:

Финансовые показатели Общества:

Показатель	По бухгалтерскому учету, тыс. руб.
Выручка от оказания услуг	1 509 180
Себестоимость услуг	(375 268)
Управленческие расходы	(45 914)
Прочие доходы – всего, в т.ч.:	3 991 070
<i>проценты к получению</i>	56 941
<i>курсовые разницы</i>	1 074 355
<i>Прекращение обязательств по договору займа в части прощения процентов</i>	2 852 626
Прочие расходы – всего, в т.ч.:	(949 220)
<i>проценты к уплате</i>	(713 986)
<i>Налог на имущество начисленный</i>	(226 106)
Прибыль (убыток) до налогообложения	4 129 847
Текущий налог на прибыль	
Изменение отложенных налоговых активов	(834 596)
Изменение отложенных налоговых обязательств	1 479
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) 2016 года	3 296 730

Обороты по курсовым разницам в 2016 году (отражены в отчете о финансовых результатах свернуто):

Наименование	тыс.руб.	
	Доходы	Расходы
Курсовые разницы (по обязательствам в иностранной валюте)	1 854 814	780 459
Курсовые разницы (по обязательствам в условных единицах по сделкам до 2015 года.)	67	67

Официальный курс доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату 31.12.2016г. составляет 60,6569 рублей за один доллар США.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций эмитента по цене ниже их рыночной стоимости.

Показатель чистых активов АО «Торговый дом «ЦВУМ» более трех лет имеет отрицательное значение:

На 31.12.2014 года – (4 944 697) тыс.руб.

На 31.12.2015 года- (6 079 940) тыс.руб.

На 31.12.2016 года- (2 783 210) тыс.руб.

Основные причины возникновения отрицательных чистых активов Общества:

- длительный период отсутствия доходов (выручки) в период строительства (реконструкции) объекта недвижимости, являющегося основным источником доходов Общества;
- курсовые разницы в связи с ростом курса доллара США по заемным обязательствам в долларах США;
- наличие свободных арендопригодных площадей (в прошлые отчетные периоды).

Базовая прибыль (убыток) на акцию за отчетный год составляет 18 тыс.руб., за аналогичный период предыдущего года – (6) тыс.руб.

2.15. Информация об операциях со связанными сторонами.

Основной пакет акций АО «Торговый дом «ЦВУМ» (89,131%, 178 262 акций) принадлежит Компании «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД»), зарегистрирована 26.03.2007 г. Министерством финансов Республики Кипр, регистрационный № HE 19527426.

Единственным акционером Компании «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД») является Компания Дайнамба Холдингз Лимитед, зарегистрирована в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный № HE 264031

В отчетном периоде задолженность АО «Торговый дом «ЦВУМ» по договору займа на общую сумму в размере 89 882 тысяч долларов США. перед компанией Телфусия Холдинг Лимитед была уступлена ею Компании Дайнамба Холдингз Лимитед, которая также уступила указанную выше задолженность по договору займа на общую сумму 89 882 тысяч долларов США Компании «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД»).

Между компанией «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД») и АО «Торговый дом «ЦВУМ» подписано соглашение, на основании которого в целях увеличения чистых активов АО «Торговый дом «ЦВУМ» были прощены начисленные проценты за пользование займом в размере 2 852 626 тыс.руб. (47021 тыс.долларов США). При этом по условиям указанного выше соглашения в дальнейшем на сумму задолженности по займу проценты не начисляются.

На отчетную дату долгосрочная задолженность подлежащая погашению денежными средствами АО «Торговый дом «ЦВУМ» перед компанией «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД») по договору займа составляет 2 608 835 тыс.руб. (43 010 тыс.долларов США), срок погашения - 2021 год.

Связанными сторонами Общества, в пользу которых производились выплаты и совершались операции в 2016 году, являлись члены совета директоров: генеральный директор, заместитель генерального директора, финансовый директор. В отношении связанных сторон в 2016 году Общество производило выплаты краткосрочных вознаграждений (заработная плата, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, страховые взносы) в размере 39 690 тыс. руб. (суммы указаны по методу начисления). Иные выплаты и вознаграждения в пользу основного управленческого персонала не производились в 2016 году.

2.16. Прочая информация.

Дополнительная информация к Отчету о движении денежных средств:

Согласно Учетной политике Общества по строке «Оплата труда» отражаются в том числе суммы НДС/Л, которые организация в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет.

Получены Обществом в 2016 году авансы от покупателей (заказчиков) в размере 1 196 802 тыс.руб. (за вычетом суммы НДС).

В прочих поступлениях отражены проценты по краткосрочным депозитам в размере 54 728 тыс. руб.

Выплаты, произведенные Обществом в 2016 году:

на отчисления в государственные внебюджетные фонды – 20 354 тыс.руб.(отражено в составе прочих платежей по строке 4129 Отчета о движении денежных средств).

на выдачу авансов (в том числе на приобретение внеоборотных активов) в оценке нетто (за вычетом суммы НДС) - 79 469 тыс.руб.

оплата труда (в том числе НДС/Л) – 91 878 тыс.руб.

Сумма платежей в бюджет по НДС в 2016г. составила 230 747 тыс.руб.

Сумма платежей в бюджет по Налогу на имущество в 2016 г. составила 221 810 тыс. руб. (отражено в составе прочих платежей по строке 4129 Отчета о движении денежных средств)

В Отчете о движении денежных средств суммы НДС отражены свернуто согласно пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 в составе прочих платежей по строке 4129 Отчета о движении денежных средств.

По состоянию на 31.12.2016 года сумма денежных средств и денежных эквивалентов согласно Отчету о движении денежных средств составляет 1 065 607 тыс. руб., что соответствует данным строки 1250 Бухгалтерского баланса. Денежные средства на валютных счетах составляют 62 тыс. долларов США, что по курсу на 31.12.2016 года составляет 3 753 тыс. руб.

2.17. Факты, влияющие на финансовое положение Общества в будущем.

Отчетность Общества за 2016 год подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общества, который по оценке руководства Общества применим на отчетную дату: АО «Торговый дом «ЦВУМ» планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов.

Руководство Общества непрерывно ведет работу и предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в сложившейся ситуации, дальнейшего развития Общества, увеличения доходов Общества, погашения убытков прошлых лет и приведения показателей чистых активов в соответствие с требованиями действующего законодательства. На отчетную дату показатель чистых активов Общества существенно улучшен.

Руководство Общества предприняло успешные активные меры по поиску новых арендаторов, ведется постоянный мониторинг рынка недвижимости для предоставления арендаторам конкурентноспособных и более привлекательных условий по сравнению с другими предлагаемыми аналогичными услугами благодаря лучшему соответствию своих характеристик требованиям рынка и потребительским оценкам, осуществляется контроль и снижение издержек.

У Общества отсутствуют какие-либо планы или намерения, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности. У Общества отсутствуют какие-либо планы прекращения, сокращения деятельности Общества, изменения вида деятельности или продажи существенной части активов.

У Общества отсутствует какая-либо просроченная кредиторская задолженность (в том числе по расчетам с поставщиками, банками и займодавцами, просроченная задолженность по налогам и сборам, по расчетам по социальному страхованию и обеспечению, расчетам по оплате труда), все платежи Общество производит в полном объеме и в установленные сроки согласно условиям заключенных договоров или сроки, установленные действующим законодательством в части уплаты налоговых платежей, сборов, взносов.

У Общества отсутствуют привлеченные заемные средства, срок возврата которых приближается при реальном отсутствии перспективы возврата или продления срока займа.

Факты необоснованного использования краткосрочных займов для финансирования долгосрочных активов отсутствуют.

Также отсутствуют следующие отрицательные факты, которые могли бы влиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в будущем:

- увольнение основного управленческого и производственного персонала без должной его замены;
- потеря рынка сбыта;
- проблемы с трудовыми ресурсами или дефицит значимых средств производства;
- неспособность обеспечить финансирование развития деятельности или осуществление других важных инвестиций;
- экономически нерациональные долговые обязательства.

Не существует и не предвидится предъявления к компании каких-либо претензий, связанных с судебными разбирательствами.

Информация о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности АО «Торговый дом «ЦВУМ» продолжать свою деятельность непрерывно, Обществом не выявлена.

В 2017 году на основании Решения внеочередного общего собрания акционеров, проведенного в 4 квартале 2016 года, планируется увеличение уставного капитала на 147 300 (Сто сорок семь тысяч триста) рублей путем размещения дополнительных акций по закрытой подписке.

С учетом и на основании изложенного выше считаем, что на отчетную дату (31.12.2016 года) допущение непрерывности деятельности Общества соблюдается: АО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов, планирует непрерывное продолжение финансово-хозяйственной деятельности в обозримом будущем и дальнейшее развитие Общества, получение прибыли.

Генеральный директор

Бабич Ю.И.

Главный бухгалтер



Федотова Н.И.