

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2017
Организация	Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"	07803435		
Идентификационный номер налогоплательщика		7704027080		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	125009, Москва г, Воздвиженка ул, дом № 10			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	119	152
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	119	152
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 769	2 491 286	2 611 905
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	600	-	-
	Основные средства в организации	11501	6 169	2 491 286	2 611 905
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	7 820 737	-	-
	в том числе:				
	Здание, переданное в аренду		7 820 737	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	390 066	400 221	1 234 817
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 217 573	2 891 626	3 846 874
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1	247	252
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	247	252
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	58 287	42 148	52 783
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 929	5 615	4 006
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	16 686	25 499	40 027
	Расчеты по налогам и сборам	12303	31 698	169	197
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	3 975	10 865	8 553
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 025 001	1 065 607	674 347
	в том числе:				
	Касса организации	12501	587	337	251
	Расчетные счета	12502	77 521	261 517	169 403
	Валютные счета	12503	1 361	3 753	4 693
	Денежные эквиваленты	12504	945 532	800 000	500 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по авансам полученным	12601	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 083 289	1 108 002	727 382
	БАЛАНС	1600	9 300 862	3 999 628	4 574 256

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	347	200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	5 447 893	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 590 868	-	-
	Резервный капитал	1360	17	6	6
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	17	6	6
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 793 785)	(2 783 416)	(6 080 146)
	Итого по разделу III	1300	5 245 340	(2 783 210)	(6 079 940)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	6 097 185	9 866 912
	в том числе: Долгосрочные кредиты и займы	14101	-	6 097 185	9 866 912
	Отложенные налоговые обязательства	1420	31 555	33 278	34 757
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	31 555	6 130 463	9 901 669
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 621 408	123 275	92 425
	в том числе: Краткосрочные кредиты и займы	15101	3 621 408	123 275	92 425
	Кредиторская задолженность	1520	398 535	509 298	647 577
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	6 998	8 325	6 721
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	302 841	386 780	521 387
	Расчеты по налогам и сборам	15203	87 613	113 984	117 793
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	1 083	209	1 675
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 024	19 802	12 526
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 023 967	652 375	752 528
	БАЛАНС	1700	9 300 862	3 999 628	4 574 256

Руководитель



(подпись)
Тернавская Татьяна Энн
(расшифровка подписи)

12 апреля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 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		
Д	31	12	2017
)	07803435		
О	7704027080		
Н	68.20		
Д			
С	12267	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	884 717	1 509 180
	Себестоимость продаж	2120	(396 282)	(375 268)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	488 435	1 133 912
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(32 776)	(45 914)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	455 659	1 087 998
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	32 041	56 941
	Проценты к уплате	2330	(322 814)	(713 986)
	Прочие доходы	2340	133 738	3 934 128
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23401	126 985	1 074 355
	Прекращение обязательств по договору займа по ст. 415 ГК РФ	23402	-	2 852 626
	Прочие доходы	23403	6 753	7 147
	Прочие расходы	2350	(293 478)	(235 234)
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23501	-	-
	Прочие расходы	23502	(293 478)	(235 234)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 146	4 129 847
	Текущий налог на прибыль	2410	(7 072)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(14 475)	(7 148)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	1 723	1 479
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(10 154)	(834 596)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 357)	3 296 730

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	5 447 893	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 437 536	3 296 730
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	18
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель З.Э.Н.
(подпись)

Тернавская Тania Э.Н.
(расшифровка подписи)



12 апреля 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом		по ОКПО	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность		ИНН	07803435		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	7704027080		
		по ОКОПФ / ОКФС	68.20		
		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	908 820	1 467 387
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	892 064	1 412 329
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	16 756	55 058
Платежи - всего	4120	(1 032 358)	(1 008 159)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(204 406)	(157 825)
в связи с оплатой труда работников	4122	(107 210)	(91 878)
процентов по долговым обязательствам	4123	(265 620)	(458 515)
налога на прибыль организаций	4124	(38 515)	-
НДС	4125	(144 011)	-
Платежи в бюджет прочее	4126	(263 628)	-
прочие платежи	4129	(8 968)	(299 941)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(123 538)	459 228
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	35 321	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	593	-
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	34 728	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 835)	(602)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 835)	(602)
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	33 486	(602)
--	------	--------	-------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 528 395	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 528 395	-
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	(3 611 626)	(66 600)
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	(3 611 626)	(66 600)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(83 231)	(66 600)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(173 283)	392 026
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 065 607	674 347
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 025 001	1 065 607
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	132 677	(766)

Руководитель Тернавская Т.А.
(подпись)

Тернавская Т.А.
(расшифровка подписи)



12 апреля 2018 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	0710003	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества	ИНН	07803435	
Частная собственность		по ОКВЭД	7704027080	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	12267	16
		по ОКЕИ	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 2015 г.	3100	200	-	-	6	(6 080 146)	(6 079 940)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 296 730	3 296 730
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 296 730	3 296 730
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-

8

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	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 2016 г. За 2017 г.	3200	200	-	-	6	(2 783 416)	(2 783 210)
Увеличение капитала - всего:	3310	147	-	8 038 760	-	(10 358)	8 028 549
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	(10 358)	(10 358)
переоценка имущества	3312	X	X	5 447 893	X	-	5 447 893
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	147	-	2 590 867	X	X	2 591 014
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	11	(11)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	347	-	8 038 761	17	(2 793 785)	5 245 340

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	5 245 340	(2 783 210)	(6 079 941)



Руководитель Тернавская Тая Энн
(подпись) (расшифровка подписи)

12 апреля 2018 г.

12

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	288	(168)	-	-	-	(33)	(87)	288	(288)
	5110	за 2016г.	288	(136)	-	-	-	(33)	-	288	(168)
в том числе:											
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2017г.	288	(168)	-	-	-	(33)	(87)	288	(201)
	5111	за 2016г.	288	(136)	-	-	-	(33)	-	288	(168)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	288	288	288
в том числе:				
Товар. знак "VOZDVIZHENKA CENTR ВОЗДВИЖЕНКА ЦЕНТР"	5121	96	96	96
Товар. знак "VOZDVIZHENKA CENTR" № 444584	5122	96	96	96
Товар. знак "ВОЗДВИЖЕНКА ЦЕНТР" № 444583	5123	96	96	96

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2017г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	-



Руководитель Зедю
(подпись)

Тернавская Тая З.И.
(расшифровка подписи)

12 апреля 2018 г.

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 2017г.	3 328 954	(837 668)		1 091		(2 372)	2 116	2 878 355	7 531 733	2 083 841	47 206	(41 037)
в том числе:	5210	за 2016г.	3 357 160	(745 255)		1 065		(29 271)	27 476	(119 888)	-	-	3 328 954	(837 668)
Здания	5201	за 2017г.	3 280 467	(797 257)		-		-	-	2 881 098	7 531 733	2 083 841	-	-
	5211	за 2016г.	3 280 467	(686 893)		-		-	-	(110 365)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2017г.	39 039	(34 491)		975		(267)	11	(2 335)	-	-	39 747	(36 816)
	5212	за 2016г.	39 324	(30 688)		1 065		(1 350)	261	(4 064)	-	-	39 039	(34 491)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2017г.	959	(892)		-		-	-	(45)	-	-	959	(937)
	5213	за 2016г.	959	(798)		-		-	-	(95)	-	-	959	(892)
Сооружения	5204	за 2017г.	5 209	(1 747)		-		-	-	(346)	-	-	5 209	(2 093)
	5214	за 2016г.	5 209	(1 401)		-		-	-	(346)	-	-	5 209	(1 747)
Офисное оборудование	5205	за 2017г.	-	-		117		-	-	(17)	-	-	117	(17)
	5215	за 2016г.	-	-		-		-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5206	за 2017г.	3 279	(3 279)		-		(2 105)	2 105	-	-	-	1 174	(1 174)
	5216	за 2016г.	31 200	(25 475)		-		(27 921)	27 214	(5 018)	-	-	3 279	(3 279)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-		-		-	-	(2 991 463)	-	-	10 812 200	(2 991 463)
в том числе:	5230	за 2016г.	-	-		-		-	-	-	-	-	-	-
Здания	5221	за 2017г.	-	-		-		-	-	(2 991 463)	-	-	10 812 200	(2 991 463)
	5231	за 2016г.	-	-		-		-	-	-	-	-	-	-

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 2017г.	-	1 691	-	(1 091)	600
	5250	за 2016г.	-	1 065	-	(1 065)	-
в том числе:							
Реконструкция здания	5241	за 2017г.	-	600	-	-	600
	5251	за 2016г.	-	-	-	-	-
Apple MD836ZM адаптер питания, 12W	5242	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2016г.	-	-	-	-	-
Кабель HDMI-HDMI, 1.0m, Defender HDMI-03, v1.4	5243	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2016г.	-	-	-	-	-
Монитор ЖК Dell 24" P2418HZ Black (18HZ-5135)	5244	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2016г.	-	-	-	-	-
Defender ACH01-10BN White кабель USB - Lightning	5245	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2016г.	-	-	-	-	-
ПК Dell OptiPlex 3050 SFF (3050-8251)	5246	за 2017г.	-	57	-	57	-
	5256	за 2016г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Catalyst 2960-X 24	5247	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2016г.	-	-	-	-	-
Сервер Dell PE R430 4B Base E5-2640v4	5248	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2016г.	-	-	-	-	-
Накопитель SSD 128Gb SmartBuy Leap	5249	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2016г.	-	-	-	-	-
Процессор S1150 Intel Core i5-7500		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Блок питания 500W Chieftec (GPE-500S)		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Клавиатура+мышь Microsoft Wireless Desktop USB Black		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Привод DVD-RW LG SATA Black		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Монитор ЖК Samsung 24		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Кардридер Ginzzu GR-116B внутренний		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Оперативная память DDR4 8Gb		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Кулер DeepCool THETA 15 PWM		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	7 820 737	-	-
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	1 219 228	1 357 837	1 264 884
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	2 483 209	2 593 574
	5287	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Тернавская Татьяна
(расшифровка подписи)



12 апреля 2018 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

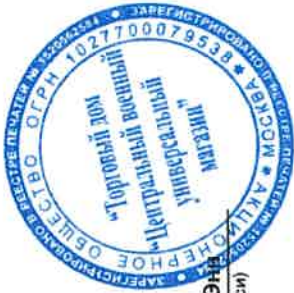
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2017г.	247	-	399 048	(399 055)	-	(238)	X	239	(238)	-
	5420	за 2016г.	252	-	378 033	(378 038)	-	-	X	247	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	247	-	2 766	(2 773)	-	(238)	1	239	(238)	-
	5421	за 2016г.	252	-	2 765	(2 771)	-	-	-	247	-	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	396 282	(396 282)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	375 268	(375 268)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель Зетра
(подпись)

Тернавская Тania Эн
(расшифровка подписи)



12 апреля 2018 г.

26

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго-в краткосрочную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель-ным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат	восста-новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	42 467	(319)	1 061 344	350	(1 063 562)	281	37	-	-	-	59 016	(729)	
	5530	за 2016г.	62 854	(10 071)	1 796 262	-	(1 816 649)	319	(10 071)	-	-	-	42 467	(319)	
	5511	за 2017г.	25 818	(319)	1 042 469	-	(1 051 601)	281	37	-	-	-	16 686	-	
	5531	за 2016г.	40 348	(321)	1 789 327	-	(1 803 857)	319	321	-	-	-	25 818	(319)	
	5512	за 2017г.	5 615	-	3 357	-	(2 442)	-	-	-	-	-	6 530	(602)	
	5532	за 2016г.	13 756	(9 750)	2 041	-	(10 182)	-	(9 750)	-	-	-	5 615	-	
	5513	за 2017г.	11 033	-	33 935	350	(9 517)	-	-	-	-	-	35 801	(127)	
	5533	за 2016г.	8 750	-	4 893	-	(2 609)	-	-	-	-	-	11 034	-	
	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2017г.	42 467	(319)	1 061 344	350	(1 063 562)	281	37	X	X	X	59 016	(729)	
	5520	за 2016г.	62 854	(10 071)	1 796 262	-	(1 816 649)	319	(10 071)	X	X	X	42 467	(319)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		729	729	319	319	10 071	10 071
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	319	319	321	321
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	602	602	-	-	-	-
прочая	5542	127	127	-	-	9 750	9 750
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

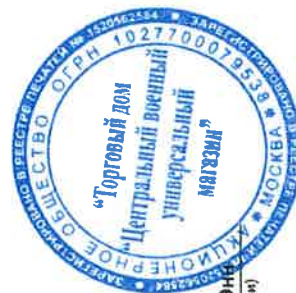
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы прочая	5551	за 2017г.	6 097 185	186 305	-	(6 406 766)	-	123 275	-	-	-	-
	5571	за 2016г.	9 866 912	11 965 572	458 865	(16 162 964)	-	(31 200)	-	-	-	6 097 185
	5552	за 2017г.	3 488 350	-	-	(3 611 625)	-	123 275	-	-	-	-
	5572	за 2016г.	3 585 800	-	458 865	(525 115)	-	(31 200)	-	-	-	3 488 350
	5553	за 2017г.	2 608 835	186 305	-	(2 795 141)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016г.	6 281 112	11 965 572	-	(15 637 849)	-	-	-	-	-	2 608 835
	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам	5560	за 2017г.	632 572	5 586 706	354 927	(2 430 988)	-	(123 275)	-	-	-	4 019 943
	5580	за 2016г.	740 002	193 903	489 366	(789 075)	-	(1 623)	-	-	-	632 572
	5561	за 2017г.	8 325	2 172	10	(3 508)	-	-	-	-	-	6 998
	5581	за 2016г.	6 721	2 739	-	(1 135)	-	-	-	-	-	8 325
	5562	за 2017г.	386 781	1 886 242	-	(1 970 181)	-	-	-	-	-	302 842
	5582	за 2016г.	521 387	185 034	-	(319 641)	-	-	-	-	-	386 781
	5563	за 2017г.	113 983	6 599	28	(32 793)	-	-	-	-	-	87 613
	5583	за 2016г.	117 793	5 920	-	(9 731)	-	-	-	-	-	113 983
	5564	за 2017г.	123 275	-	220 555	(220 555)	-	(123 275)	-	-	-	-
	5584	за 2016г.	92 425	-	489 366	(458 515)	-	-	-	-	-	(123 275)
займы прочая	5565	за 2017г.	-	3 720 192	104 752	(203 537)	-	-	-	-	-	3 621 408
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2017г.	209	(28 498)	29 581	(209)	-	-	-	-	-	1 083
	5586	за 2016г.	52	209	-	(52)	-	(1 623)	-	-	-	209
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2017г.	6 729 757	5 773 011	354 927	(8 837 754)	-	X	-	-	-	4 019 943
	5570	за 2016г.	10 606 914	12 159 475	948 231	(16 952 039)	-	X	-	-	-	6 729 757

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Тернавская Тая Эн (расшифровка подписи)



12 апреля 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	2 302	2 240
Расходы на оплату труда	5620	89 013	87 617
Отчисления на социальные нужды	5630	18 259	18 114
Амортизация	5640	113 140	118 323
Прочие затраты	5650	206 344	194 889
Итого по элементам	5660	429 058	421 183
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	429 058	421 183

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель Тернавская Татьяна
(подпись)

12 апреля 2018 г.



Тернавская Татьяна
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	19 802	9 241	(25 019)	-	4 024
в том числе:						
Оценочное обязательство по отпускам	5701	19 802	6 518	(25 019)	-	1 301
Оценочное обязательство по премиям	5702	-	2 021	-	-	2 021
Оценочные обязательства по обязательным расходам	5703	-	702	-	-	702

Руководитель Тернавская Татьяна
(подпись)

Тернавская Татьяна
(расшифровка подписи)



12 апреля 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	230 568	297 262	320 399
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	53 570	-	-
Обеспечительные платежи	5802	176 998	-	-
Выданные - всего	5810	46	13 261 997	13 261 997
в том числе:				
Обеспечительные платежи	5811	46	-	-



Тернавская Татьяна
(расшифровка подписи)

Руководитель *Тернавская*
(подпись)

12 апреля 2018 г.

**9. Пояснения к финансовой отчётности
за 2017 год (текстовая часть) Акционерного общества
«Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин»**

Настоящие Пояснения даны к пересмотренной отчетности 2017 года и являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» (далее – «Общество») за 2017 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.

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

Организационно-правовая форма: акционерное общество частная и иностранная 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 ос-

новным государственным номером 1027700079538, по адресу местонахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

На основании Федерального закона от 05.05.2015 № 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 03.07.2017) "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

1.1. Уставный капитал Общества составляет 347 300 рублей и состоит из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами. Акции оплачены акционерами в полном объеме.

Основной пакет акций (93,741%, 325 562 акций) принадлежит Компании «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД»), зарегистрирована 26.03.2007 г. Министерством финансов Республики Кипр, регистрационный № HE 195274.

1.2. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров (высший орган управления Общества);
- Совет директоров (общее руководство деятельностью Общества в период между Общими собраниями акционеров):); Тания Энн Тернавская, Лиу Мингтао, Чжо Чэнь, Пинг Гонг, Адиебеян Лилит Гагиковна.
- Управляющая компания – единоличный исполнительный орган, избираемый Советом директоров Общества (руководство текущей деятельностью Общества).

Исполнительный орган: Управляющая организация ООО «Фосан Евразия Кэпитал».

Наименование должности, Фамилия уполномоченного лица Общества: Генеральный директор управляющей организации Тания Энн Тернавская.

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.lprime.ru>).

Исполнительный

1.4. Средняя численность сотрудников на 31 декабря 2017 год составляет 18 человек.

1.5. Главный бухгалтер: Галецкая Лариса Ильинична.

1.6. В отчетном периоде аудитором Общества является ООО «Аудиторская организация Нордик Эдвайзорс» (Членство в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер записи в реестре 11606064625), юридический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 54, лит. В.

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".

Предприятие 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 предприятия могут представляться 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 предприятия согласно нормам действующего законодательства.

1.8. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2017 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. Дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, отражается в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством. Кредиторская задолженность при получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет.

В 2016 и 2015 гг в бухгалтерском балансе сумма налога на добавленную стоимость отражался в составе дебиторской и кредиторской задолженности по авансам развернуто. Для соблюдения сопоставимости были внесены изменения в соответствующие строки баланса 12601 и 1260, а также 1520.

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. Общество внесло дополнение в бухгалтерскую учетную политику при появлении фактов хозяйственной деятельности, с которыми организация ранее не сталкивалась. Обществом был установлен порядок учета Основных средств по переоцененной стоимости.

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

Общество считает передачу здания в залог фактом хозяйственной деятельности, который может 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.

По состоянию на 31.03.2018 года по договору ипотеки № 001/0130Z/18 от 9 февраля 2018 г. в обеспечение надлежащего исполнения обязательств, возникших из данного договора Общество (Залогодатель) передает в ипотеку АО «ЮниКредит Банк» (Залогодержатель) имущество: Здание, назначение нежилое, 8-этажное общей площадью 66 474,3 (Шестьдесят шесть тысяч четыреста семьдесят четыре и три десятых) кв.м., кадастровый номер 77:01:0001004:1047, запись о государственной регистрации права № 77-77- 12/009/2009-557 от 15.05.2009, инвентарный номер 42/12, расположенное по адресу: 125009 г. Москва, р-н Арбат, ул. Воздвиженка, д. 10. Одновременно Залогодатель передает в ипотеку Залогодержателю:

- право аренды земельного участка, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3), для размещения объектов торговли (1.2.5), для размещения административных и офисных зданий (1.2.7), общей площадью 8110 +/- 32 кв.м, кадастровый номер - 77:01:0001004:30, расположенного по адресу: Г. Москва, ул. Воздвиженка, вл. 10, Б. Кисловский пер., вл. 4, стр. 3. Срок аренды составляет 49 (сорок девять) лет с 02.07.1998 по 02.07.2047. Здание принадлежит Залогодателю на праве собственности, на основании Инвестиционного договора от 15.11.2007 (реестровый № 12-215554-5001-0012-00000- 07 от 16.11.2007); Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 20.08.2008 № RU77104000-001151, зарегистрированное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 28.08.2008 за № 77-ГК/3.7.2.001049; Акт о результатах реализации инвестиционного проекта от 24.03.2009, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, серия 77-АО, номер 759910, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата выдачи: 01 июля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-77- 12/009/2009-557 от «15» мая 2009 года. Право аренды принадлежит Залогодателю на основании Договора аренды земельного участка № М-01- 011941 от

02.07.1998 (с изменениями от 19.10.1999, от 03.05.2006, от 26.06.2014), заключенного между Залогодателем и Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированного 09.04.2007, запись регистрации № 77-77-14/004/2007-42 от 09.04.2007. Объекты, указанные в пунктах 1.1., 1.2. Статьи 1 Договора, в дальнейшем совместно для целей Договора именуются «Предмет ипотеки». Согласованная стоимость Предмета ипотеки по Договору составляет 8.922.348.624,00 (Восемь миллиардов девятьсот двадцать два миллиона триста сорок восемь тысяч шестьсот двадцать четыре) российских рублей:

- 1.Согласованная стоимость Здания составляет 7.708.606.245,00 (Семь миллиардов семьсот восемь миллионов шестьсот шесть тысяч двести сорок пять) российских рублей;
- 2.Согласованная стоимость Права аренды составляет 1 213 742 379,00 (Один миллиард двести тринадцать миллионов семьсот сорок две тысячи триста семьдесят девять) российских рублей.

По условиям договора об ипотеке Предприятие 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 договоры о предоставлении в аренду помещений Здания, составляющего Предмет ипотеки, площадью более 300 (триста) квадратных метров.

2. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2017 году.

2. 1. Общая информация.

В 2017 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 2017 г.:

<i>Вид дохода</i>	<i>Доля, %</i>	<i>Объем, тыс. руб.</i>
Арендный доход от инвестиционной недвижимости	71,65	884 717
Проценты к получению	2,59	32 041
Прочие доходы (курсовые разницы и иные)	25,74	317905
ИТОГО	100,00	1 234 663

Структура расходов Общества в 2017 г.:

<i>Вид расхода</i>	<i>Доля %</i>	<i>Объем, тыс. руб</i>
Прямых операционных расходов	37,9	396 282
Управленческие расходы	3,13	32 776
Проценты к уплате	30,88	322 814
Налог на имущество	24,01	251 050
Прочие расходы	4,08	42 428
ИТОГО	100,00	1 045 350

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 2017 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.

Согласно принятой учетной политике Основные средства по группе «Здания» учитываются по модели переоцененной стоимости. Для определения текущей (восстановительной) стоимости ОС используются:

- экспертные заключения о стоимости объектов основных средств, изложенные в Отчете 83801/S510/OP-281613

Сумма начисленной амортизации основных средств в 2017 году составила **41 037 тыс. руб.** Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2017 г. – **6 169** тыс. руб.

Сумма авансов, выданных предприятием поставщикам под строительство, реконструкцию объектов основных средств по состоянию на 31.12.2017 года отсутствует.

Инвентаризация основных средств в соответствии с положениями Учетной политики проводится один раз в три года.

В 2017 году инвентаризация основных средств проводилась.

По результатам инвентаризации излишков и недостач не выявлено.

Арендованные основные средства на 31.12.2017 года учитываемые за балансом 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	1 215 164 ,80
Помещение по адресу: г. Москва, Б. Кисловский пер., д. 4, стр. 3	4 064
ИТОГО	1 219 228

2.3. Незавершенное строительство и нематериальные активы.

Расходы на незавершенное строительство по состоянию на 31.12.2017 г. составили **600 тыс. руб.**

По строке 1110 "Нематериальные активы" баланса отражена стоимость нематериальных активов (НМА), созданная самим Обществом, которые принадлежат Обществу. К нематериальным активам относят:

товарные знаки:

Товар. знак "VOZDVIZHENKA CENTR ВОЗДВИЖЕНКА ЦЕНТР"

Товар. знак "VOZDVIZHENKA CENTR" № 444584

Товар. знак "ВОЗДВИЖЕНКА ЦЕНТР" № 444583

На основании п. 22. ПБУ 14/2007 "УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ"

Нематериальные активы могут проверяться на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности.

В соответствии с п. 63 "Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 38 "Нематериальные активы" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) (ред. от 27.06.2016)

П. 63 Торговые марки, титульные данные, издательские права, клиентские базы и аналогичные по существу статьи, созданные самой организацией, не подлежат признанию в качестве нематериальных активов.

Поэтому в Обществе создан резерв под обесценение данных активов в размере остаточной стоимости - **87 тыс. руб.**

2.4. Отложенные налоговые активы и обязательства.

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

Величина не перенесённого убытка прошлых лет по налогу на прибыль составляет: на 01.01.2017 года: **1 995 520** тыс. руб. и на 31.12.2017 года: **1 960 158** тыс.руб. Величина отложенных налоговые активы по убыткам прошлых периодов на 31.12.2017 года состав-

ляют **392 032 тыс. руб.** Общая величина отложенных налоговых активов отраженных в балансе 390 066 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.

тыс.руб.

Показатель	№ стр баланса	Данные бух- галтерского баланса на 31.12.2016 г.	Данные бухгалтер- ского баланса на 31.12.2017 г.
Отложенные налоговые активы	1180	400 221	390 066
Отложенные налоговые обязательства	1420	33 278	31 555
Непокрытый убыток	1370	-2 783 416	-2 793 785

Прибыль отчетного периода до налогообложения по данным бухгалтерского учета составляет **5 146** тыс. руб. (Строка 2300 Отчета о финансовых результатах)

Прибыль отчетного периода по данным налоговой декларации по налогу на прибыль составляет **35 361** 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.

2.5. Расходы.

Расходы Общества в 2017 году, связанные с осуществлением основной деятельности и формирующие себестоимость оказанных услуг (строка 2120 Отчета о финансовых результатах), составили **396 282 тыс. руб.**

Состав расходов Общества, отраженных по строке 2120 Отчета о финансовых результатах в 2017 году

Статья затрат	Сумма расходов в 2016 г., тыс. руб.	Сумма расходов в 2017г., тыс. руб.
Амортизация ОС, НМА	114 806	113 136
ФОТ, страховые взносы	69 924	72 731
Коммунальные услуги	58 161	57 601
Аренда земельного участка	20 307	18 227
Услуги по эксплуатации и управлению зданием	86 866	91 536
Прочие расходы, связанные с эксплуатацией здания и основным видом деятельности (в т.ч. услуги брокеров, оценочные резервы)	25 204	43 051
ВСЕГО	375 268	396 282

Управленческие расходы Общества составили в 2017 году **32 776 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 2017 году (строка 2220 Отчета о финансовых результатах):

Статья затрат	Сумма расходов в 2016г., тыс. руб.	Сумма расходов в 2017г., тыс. руб.
Амортизация прочих основных средств	3 517	4
ФОТ, страховые взносы	35 838	18 670
Прочие общехозяйственные расходы	6 559	1 436
Расходы на управляющую компанию		12 666
ВСЕГО	45 914	32 776

2.6. Материально-производственные запасы.

В качестве единицы бухгалтерского учета материально - производственных запасов в 2017 году Обществом выбирался номенклатурный номер, разрабатываемый в разрезе наименований МПЗ.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов в 2017 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.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей создаются в отношении

- каждого вида ТМЦ;

Материально-производственные запасы Общества на 31/12/2017 году – Вентилятор Systemair AXCBF 800D4-18 IE2 в кол-ве 2 шт, приобретенные в 2012 году.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2017 году составил - 238 тыс.руб.

2.7. Резервы по сомнительным долгам.

По состоянию на 31.12.2017г. 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 729 тыс.руб.**

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

2.8. Краткосрочная дебиторская задолженность.

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.17 г. составляет 39 870 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность покупателей и заказчиков в условных единицах на 31.12.2017 года составляет **2 513 тыс. у.е.**

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 2017 году по запросу арендаторов курс условной единицы был временно зафиксирован в рублевом эквиваленте на условиях, оговоренных в дополнительных соглашениях с арендаторами на краткосрочный период.

2.9. Краткосрочные финансовые вложения.

Согласно учетной политике предприятия 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 31.12.2017 г. размещенные на краткосрочный депозит на депозитном счете в кредитных организациях, в размере 945 532 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 была произведено увеличение капитала путем эмиссии дополнительных акций по закрытой подписке для. Было произведено размещение 147 300 шт акций по номинальной стоимости 1 руб. Сумма превышения акций от цены номинала сформировала добавочный капитал в размере 2 590 868,00 тыс. руб.

В состав капитала также входит результат от переоценки Здания в размере 5 447 893 тыс руб.

Резервный капитал увеличен в соответствии с законодательством и Уставом Общества до 5 % от размера Уставного капитала и составил Увеличение 17 365 руб.

По итогам деятельности в течение 2017 года Общество получило убыток в размере 10 357 тыс. руб.

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

2.11. Долгосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2017 г. Общество не имеет долгосрочных обязательств.

По состоянию на 31.12.2017 г. Общество не имеет выданных Обществом обеспечений и Залогов.

2.12. Краткосрочная кредиторская задолженность.

Краткосрочная Задолженность по договорам займа в валюте (доллары США) по состоянию на 31.12.2017 года составляет **62 000** тыс. долларов США (сумма основного долга).

Срок погашения привлеченных заемных средств вместе с причитающимися процентами согласно условиям заключенных договоров займов наступит 31.03.2018 г. Просроченная задолженность по начисленным процентам на отчетную дату по договору займа отсутствует.

Начисленные проценты в 2017 году по условиям договора займа составляют **50 195** тыс.руб. или 871 тыс. долларов США.

По заемным обязательствам в иностранной валюте (в том числе и по начисленным процентам) в 2017 году выявлены следующие результаты:

- Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты составили в совокупности (3 695 704 925,83 руб. за минусом аналогичных расходов 3 677 791 074,45) отраженные в учете в качестве прочих доходов в сумме **17 914 тыс.руб.**
- курсовые разницы в совокупности (961246726,32 руб - 852159998,7 руб) отражены в учете в качестве прочих доходов **109 071 тыс.руб.**

Итого прочие доходы от курсовых разниц и отклонений связанных с продажей покупкой валюты составили **126 985 тыс руб отражены по стр 23401** Отчета о финансовых результатах.

Обороты по курсовым разницам в 2017 году (отражены в отчете о финансовых результатах свернуто):

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 31.12.2017 года оценочное обязательство по оплате отпусков в связи с правом работников на ежегодные оплачиваемые отпуска в соответствии с законодательством РФ и премиям предусмотренным трудовыми договорами составил **3 322 тыс.руб.** Размер оценочного обязательства по обязательному ежегодному аудиту предусмотренному законодательством РФ составил 701 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2016г. размер оценочного обязательства по оплате отпусков составил 19 802тыс. руб. (п. 4, п.5 ПБУ 8/2010).

2.14. Общие финансовые показатели деятельности Общества в 2017 году:

Финансовые показатели Общества:

Показатель	По бухгалтерскому учету, тыс. руб. 2016	По бухгалтерскому учету, тыс. руб. 2017
<i>Выручка от оказания услуг</i>	<i>1 509 180</i>	<i>884 717</i>
<i>Себестоимость услуг</i>	<i>(375 268)</i>	<i>(396 282)</i>
<i>Управленческие расходы</i>	<i>(45 914)</i>	<i>(32 776)</i>
<i>Прочие доходы – всего, в т.ч.:</i>	<i>3 991 070</i>	<i>133 738</i>
<i>проценты к получению</i>	<i>56 941</i>	<i>32 041</i>
<i>курсовые разницы</i>	<i>1 074 355</i>	<i>126 985</i>
<i>Прекращение обязательств по договору займа в части прощения процентов</i>	<i>2 852 626</i>	<i>0</i>
<i>Прочие расходы – всего, в т.ч.:</i>	<i>(949 220)</i>	<i>(616 292)</i>
<i>проценты к уплате</i>	<i>(713 986)</i>	<i>(322 814)</i>
<i>Налог на имущество начисленный</i>	<i>(226 106)</i>	<i>(251 050)</i>
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	<i>4 129 847</i>	<i>5 146</i>
<i>Текущий налог на прибыль</i>		<i>(7 072)</i>
<i>Изменение отложенных налоговых обязательств</i>	<i>(834 596)</i>	<i>1 723</i>
<i>Изменение отложенных налоговых активов</i>	<i>1 479</i>	<i>(10 154)</i>
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)	3 296 730	(10 357)

Показатель чистых активов АО «Торговый дом «ЦВУМ» по состоянию на 31.12.2017 г. имеет положительное значение:

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

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

На 31.12.2017 года - 5 245 340 тыс. руб.

Основные причины возникновения положительных чистых активов предприятия:

- добавочный капитал от эмиссии дополнительных акций по закрытой подписке по цене превышения акций от цены номинала;
- добавочный капитал от переоценки Здания по справедливой стоимости.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, поэтому отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию

Базовый убыток за 2017 г. составляет (10 357) тыс. руб.

Базовая прибыль за 2016 г. составляет 3 296 730 тыс. руб.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение 2017 г. равно 223691 шт. $((186866 \text{ шт.} \times 12 \text{ мес.} + (147300 \text{ шт.} \times 3 \text{ мес.}) / 12 \text{ мес.})$.

Поскольку организация не размещала обыкновенные акции без их оплаты или по цене ниже рыночной стоимости, корректировка средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении не производится.

Базовой прибыли (убытка) на акцию за 2017 г. равна (46,30) руб., т.е. (10 357) тыс. руб. / 223691 шт.). Сопоставимый показатель базовой прибыли (убытка) на акцию в 2016 г. равен 18 тыс. руб. (3 296 730 тыс. руб. / 186866 шт.).

Тыс. руб

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2017 г.	За 2016 г.
1	2	3	4	5
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0	18

2.15. Информация об операциях со связанными сторонами.

По состоянию на 31.12.2017 г. основной пакет акций (93,741%, 325 562 акций) принадлежит Компании «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД»), зарегистрирована 26.03.2007 г.

Министерством финан-сов Республики Кипр, регистрационный № HE 195274.

Вторым крупным акционером Общества является компания LIMWALL LIMITED, зарегистрирована 24.08.2006г. Министерством финан-сов Республики Кипр, регистрационный № HE 182660, которой принадлежи 20 900 акций, а также группа миноритариев, которым в совокупности принадлежит 838 шт акций.

Компании Sanasar Real Estate Ltd, зарегистрирована в соответствии с законодательством Министерством финан-сов Республики Кипр, регистрационный № HE 349237, доля владения составляет 10 % в «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД») и LIMWALL LIMITED.

Компания FPH Europe Holdings II Limited (HK) («ЭФ-ПИ-ЭЙЧ ЮРОП Холдингс эйч-кей»), зарегистрирована в соответствии с законодательством Гонконга, регистрационный № 2452688 владеет 90% акций компаний «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД») и LIMWALL LIMITED.

В отчетном периоде задолженность АО «Торговый дом «ЦВУМ» перед компанией FPH Europe Holdings II Limited (HK) по договору займа на общую сумму **62 871 тысяч долларов США.**

По состоянию на 01.01.2017 г. долгосрочная задолженность АО «Торговый дом «ЦВУМ» перед компанией «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД») по договору займа составляет 2 608 835 тыс.руб. (43 010 тыс.долларов США), сроком погашения - в 2021 году.

В 2017 году Между компанией «FAYARD LIMITED» («ФАЯРД ЛИМИТЕД») и АО «Торговый дом «ЦВУМ» было реализовано соглашение о зачете долга в счет оплаты дополнительной эмиссии акций на сумму 43 009 685,10 долларов США или 2 590 868 тыс. руб., оставшаяся часть долга 21,52 долларов США была возвращена.

Связанными сторонами Общества, в пользу которых производились выплаты и совершались операции в 1-е полугодие 2017 году, являлись члены совета директоров: генеральный директор, заместитель генерального директора, финансовый директор. В отношении данных связанных сторон в 2017 году Общество производило выплаты краткосрочных возна-

граждений (заработная плата, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, компенсация при увольнении, страховые взносы) в размере 33 484 тыс. руб.

Связанными сторонами Общества, во втором полугодии 2017 году, являлось ООО "ФОСАН ЕВРАЗИЯ КЭПИТАЛ" ИНН 7704327365, которое выполняет функции единоличного исполнительного органа. В отношении него Общество производило выплаты вознаграждений на основании Соглашения об управлении б/н от 07.07.2017 в размере **27 841 тыс. руб.** Иные выплаты и вознаграждения в пользу связанных сторон не производились в 2017 году.

2.16. Прочая информация.

Дополнительная информация к Отчету о движении денежных средств:

Согласно учетной политике предприятия по строке «Оплата труда» отражаются в том числе суммы НДФЛ и страховые взносы, которые организация в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет.

Проценты по краткосрочным депозитам в размере 34 728 тыс. руб. отражены по строке 4214 «Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях».

Выплаты, произведенные Обществом в 2017 году:
на отчисления в государственные внебюджетные фонды, а именно Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев – 517 тыс.руб.

оплата труда (в том числе НДФЛ) – 89 280 тыс.руб.

Сумма платежей в бюджет по НДС в 2017г. составила 144 011 тыс.руб.

Сумма платежей в бюджет по Налогу на имущество в 2017 г. составила 244 784 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2017 года сумма денежных средств и денежных эквивалентов согласно Отчету о движении денежных средств составляет 1 025 001 тыс. руб., что соответствует данным строки 1250 Бухгалтерского баланса. Денежные средства на валютных счетах составляют 23 тыс. долларов США, что по курсу на 31.12.2017 года составляет 1 361 тыс.руб.

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

Отчетность предприятия за 2017 год подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предприятия, 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 предприятия, увеличения доходов предприятия, погашения убытков прошлых лет и приведения показателей чистых активов в соответствие с требованиями действующего законодательства. На отчетную дату показатель чистых активов предприятия 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 предприятия, 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 предприятия 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.

Главный бухгалтер



Галецкая Л.И.

Генеральному директору
ООО «Фосан Евразия Кэпитал» -
управляющей организации
АО «Торговый дом «ЦВУМ»