

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам закрытого акционерного общества «Бизнеспарк Новая Рига» о бухгалтерской отчетности закрытого акционерного общества «Бизнеспарк Новая Рига» за период с 1 января по 31 декабря 2016 года

**Москва
2017**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам закрытого акционерного общества «Бизнеспарк Новая Рига»

Аудируемое лицо

Полное наименование – - закрытое акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига» (далее – Общество).

Сокращенное наименование – ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига».

Государственный регистрационный номер 1055004243557.

Место нахождения: 115184, Россия, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4.

Аудитор

Наименование - АО «Энерджи Консалтинг».

Государственный регистрационный номер 1047717034640.

Место нахождения: 115054, Россия, г. Москва, ул. Дубининская дом 53, строение 5.

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС), основной регистрационный номер 11606069294.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала за 2016 год и отчета о движении денежных средств за 2016 год), иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений) за 2016 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»

за период с 1 января по 31 декабря 2016 года

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

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

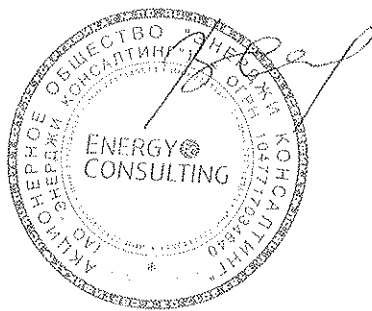
Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

14 марта 2017 года

Генеральный директор
АО «Энерджи Консалтинг»



В.В. Саламатина

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	Закрытое акционерное общество "Бизнеспарк Новая Рига"	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	78092405		
Вид экономической деятельности	Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	5024074681		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / частная	по ОККОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	67	16	
Местонахождение (адрес)	115184, Москва г, Татарская Б. ул, дом № 35, строение 4		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.4	Нематериальные активы	1110	255	299	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 275 655	2 290 596	2 561 131
	в том числе:				
2.1	Земельные участки и объекты природопользования	1153	1 275 186	2 560 000	2 560 000
2.1.	Прочие объекты основных средств	1154	469	596	1 131
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	280	6 844	79 126
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 276 190	2 297 739	2 640 257
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	3 138 326	3 772 258	2 282 454
	в том числе:				
4.1	Прочие запасы	1216	151	1	8 744
4.1	Недвижимость предназначенная для продажи со сроком реализации более чем 12 месяцев после отчетной даты	1217	-	-	1 841 757
4.1	Недвижимость предназначенная для продажи со сроком реализации в течении 12 месяцев после отчетной даты	1218	3 138 175	3 772 257	431 953
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	237 951	261 299	104 340
5.1	Дебиторская задолженность	1230	593 379	1 229 163	456 914
	в том числе:				
5.1	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	1231	-	-	219 330
	в том числе :				
5.1	Покупатели и заказчики	1232	-	-	160 315
5.1	Авансы выданные	1233	-	-	59 015

5.1	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты	1235	593 379	1 229 163	237 584
	в том числе :		-	-	-
5.1	Покупатели и заказчики	1236	283 131	578 504	3
5.1	Авансы выданные	1237	247 132	563 814	187 058
5.1	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	8 880	77 899	35 802
5.1	Прочие дебиторы	1239	54 236	8 946	14 721
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 200 000
	в том числе:				
3.1	Депозиты	1243	-	-	1 200 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 815 906	3 229 305	1 114 224
	в том числе:				
	Депозиты	1251	1 814 104	3 228 312	782 670
	Прочие денежные средства	1252	1 802	993	331 554
	Прочие оборотные активы	1260	90 089	109 553	84 965
	в том числе:				
	НДС с авансов и предоплат	1261	90 089	109 553	84 965
	Итого по разделу II	1200	5 875 651	8 601 578	5 242 897
	БАЛАНС	1600	7 151 841	10 899 317	7 883 154

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	645 371	1 104 744	1 374 744
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 543 215	174 506	(252 956)
	Итого по разделу III	1300	2 188 596	1 279 260	1 121 798
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	2 063 404	453 005
	в том числе:				
5.3	Кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	1411	-	485 559	453 005
5.3	Займы подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	1412	-	1 577 845	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	20 583	32 021	23 845
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	3 512	19 553	3 852 522
	в том числе:				
5.3	Задолженность по целевому финансированию	1451	-	-	3 852 473
5.3	Поставщики и подрядчики	1452	3 512	19 553	49
	Итого по разделу IV	1400	24 095	2 114 978	4 329 372
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	954 118	-	1 359 947
	в том числе:				
5.3	Займы подлежащие погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты	1512	954 118	-	1 359 947
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 924 922	7 442 670	1 040 370
	в том числе:				
5.3	Поставщики и подрядчики	1521	1 189 767	804 432	494 016
5.3	Задолженность перед персоналом организации	1522	-	-	-
5.3	Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	1524	122 901	29 791	1 092
5.3	Авансы полученные	1525	648 772	671 487	545 262
5.3	Прочие кредиторы	1526	15 770	-	-
5.3	Задолженность по целевому финансированию	1527	1 947 712	5 936 960	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	54 375	52 681	21 371
	Прочие обязательства	1550	5 735	9 728	10 296
	Итого по разделу V	1500	4 939 150	7 505 079	2 431 984
	БАЛАНС	1700	7 151 841	10 899 317	7 883 154

Руководитель

(подпись)

Капров Леонид Григорьевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Козлова Елена Юрьевна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Бизнеспарк Новая Рига"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5024074681		
Вид экономической деятельности	Производство общестроительных работ	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / частная	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	2 301 407	417 007
	Себестоимость продаж	2120	(706 000)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 595 407	417 007
	Коммерческие расходы	2210	(169 072)	(197 939)
	Управленческие расходы	2220	(14 676)	(15 150)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 411 659	203 918
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	226 117	232 190
	Проценты к уплате	2330	(107 693)	(111 934)
	Прочие доходы	2340	59 329	337 866
	Прочие расходы	2350	(342 268)	(125 479)
	в том числе:			
			-	-
			-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 247 144	536 561
	Текущий налог на прибыль	2410	(400 915)	(28 639)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(116 596)	(1 786)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	11 439	(8 176)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(6 564)	(72 283)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	851 104	427 463

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	(459 373)	(270 000)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	391 731	157 463
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)
Капров Леонид
Григорьевич

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

 (подпись)

Козлова Елена Юрьевна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2017 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
78092405		
5024074681		
41.20		
67	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по КОКОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Закрытое акционерное общество "Бизнеспарк Новая Рига"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Производство общестроительных работ

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное общество / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

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	10	-	1 374 744	-	(252 956)	1 121 798
<u>За 2015 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	427 462	427 462
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	427 462	427 462
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	-	-	(270 000)	-	-	(270 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(270 000)	X	-	(270 000)
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	-	-

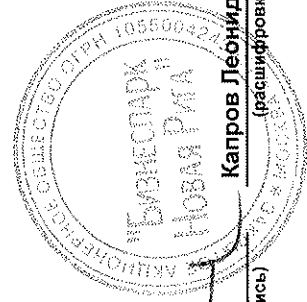
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	10	-	1 104 744	-	174 506	1 279 260
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	58 233	-	851 104	909 337
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	851 104	851 104
переоценка имущества	3312	X	X	58 233	X	-	58 233
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(517 605)	-	-	(517 605)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(517 605)	X	-	(517 605)
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	10	-	645 371	-	1 543 215	2 188 596

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
		На 31 декабря 2014 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	2 188 596	1 279 260	1 121 798



Руководитель _____
 (подпись) **Капров Леонид Григорьевич**
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
 (подпись) **Козлова Елена Юрьевна**
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2017 г.

12

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

Организация	Закрытое акционерное общество "Бизнеспарк Новая Рига"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Вид экономической деятельности	Производство общестроительных работ	по ОКПО	78092405		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / частная	ИНН	5024074681		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
		по ОКЕИ	384		


Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 378 431	2 533 096
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 136 968	2 178 657
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
штрафы по договорам	4114	61	122 585
проценты по депозитам	4115	229 316	231 854
прочие поступления	4119	12 086	-
Платежи - всего	4120	(2 827 998)	(1 832 891)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 010 206)	(1 600 506)
в связи с оплатой труда работников	4122	(105)	(69)
процентов по долговым обязательствам	4123	(345 587)	-
налога на прибыль организаций	4124	(329 507)	-
налог на землю	4125	(5 149)	(3 454)
НДС в составе поступлений и платежей	4126	(128 130)	(226 185)
внебюджетные платежи и прочие налоги	4127	(54)	(74)
прочие платежи	4129	(9 260)	(2 603)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(449 567)	700 205
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 208 285
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	1 200 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	8 285
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	1 208 285

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	18 578	108 636
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	18 578	108 636
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	-	-
	4316	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(908 829)	-
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	(908 829)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(890 251)	108 636
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 339 818)	2 017 126
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 229 305	1 114 224
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 815 906	3 229 305
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(73 581)	97 955

Руководитель  **Капров Леонид Григорьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)



Главный бухгалтер  **Козлова Елена Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2017 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» за 2016г.
(текстовая и табличная часть)**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» (далее Общество) и его имущественном положении.

Раздел I. Общие положения

1. Основные сведения об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование Общества – Закрытое акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига».

Краткое фирменное наименование Общества – ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига».

1.2. Сведения о товарных знаках

п/п №	Наименование документа	Номер и дата документа	Наименование товарного знака	Срок действия регистрации
1	Свидетельство	513275 от 15.05.2014	Товарный знак "WINE HOUSE DETUR DIGNIORI "	22.08.2022

1.3. Юридический адрес Общества: 115184, г. Москва, Татарская Б. ул, дом № 35, строение 4
Фактический адрес Общества: 115184, г. Москва, Татарская Б. ул., дом № 35, строение 4.

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1055004243557**;

Дата регистрации: **28.10.2005г.**;

Наименование регистрирующего органа: **Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области.**

1.4. Структура капитала

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей, и полностью оплачен денежными средствами. Изменение размера уставного капитала в 2016 году не происходило. Уставный капитал состоит из 100 шт. обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая.

Уставный капитал Общества, вид и количество акций на 31.12.2016г.:

№	Акционеры	Размер доли (%)	Кол-во акций, шт.	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	ЗАО «Галс-Финанс»	99%	99	9 900
2	ООО «Система-Галс Менеджмент»	1%	1	100

ВСЕГО:	100 %	100	10 000
---------------	--------------	------------	---------------

2. Состав органов управления Общества

2.1. Исполнительный орган Общества – Генеральный директор .

Должность Генерального директора компании занимает:

- с 24.07.2012 по настоящее время Капров Леонид Григорьевич на основании решения акционера от 20.07.2012г. (Протокол № 20/07-2012г. от 20.07.2012);

3. Численность сотрудников общества на конец отчетного года составила 7 чел. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

4. Платежные реквизиты

4.1. Наименование банка: **Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)**;

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**;

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул.Б. Морская, д.29**;

ИНН: **7702070139** БИК: **044525187**;

Корр. счет: **3010181070000000187**;

Расчетный счет – **40702810600050000672**

Валютный счет в Долл.США **40702840500050000700**

Транзитный счет в Долл.США **40702840800050000701**

5. Основной вид деятельности Общества

5.1. Девелоперские услуги в области строительства – продажа объектов недвижимости, услуги по управлению предприятиями и инвестиционными проектами, предоставление посреднических услуг при покупке, продаже недвижимого имущества, прочая инвестиционная деятельность.

5.2. Основные Коды ОКВЭД -1 : 45.21 , ОКВЭД -2 : 41.20.

6. Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит».**

Место нахождение: **115093 Россия, Москва, Павловская ул. д.7.**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит»**

ИНН: **7717149511** ОГРН: **1047717034640.**

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), Регистрационный номер **11606069294**

Место нахождение: **119192, Россия, Москва, Мичуринский пр., д.21 , корпус 4.**

7. Сведения о лице, осуществляющем ведение реестра акционеров

Услуги по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг для Общества оказывает ЗАО ВТБ Регистратор, имеющее лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00347 от 21.02.2008г., выданную ФСФР России. ИНН: **5610083568**, место нахождения: **125040, г. Москва, ул. Правды, 23.**

Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности

1. Основы составления отчетности:

Бухгалтерский учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом формате, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, по формам бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

Принятая организацией учетная политика на 2015-2016 гг. применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

Общество использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».

Для ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига » отчетным годом является период с 01 января 2016 по 31 декабря 2016 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие».

2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 января 2000 г. № 2н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте:

- положительные курсовые разницы в сумме 52 732 тыс. руб.;
- отрицательные курсовые разницы в сумме 126 313 тыс. руб.

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации отсутствуют.

3. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктами 7,8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации). Основные средства принимаются к налоговому учету в соответствии со ст. 257 НК РФ по первоначальной стоимости, за исключением сумм амортизационной премии согласно п.9 ст.258 НК РФ.

Объекты доходных вложений в материальные ценности - отсутствуют.

Общество имеет объекты основных средств.

Общество имеет в собственности два земельных участка , общей площадью 15895 кв.м. , расположенные по адресу : Садовническая , вл. 57, стр.1 и по адресу : ул. Садовническая, вл. 57 , стр. 1А,2,3,4,5,6,7,8 , приобретенные в 2012 году по договору купли-продажи недвижимого имущества № 271/12-ГД от 08.06.2012г. с ОАО «Корнет» .

По строке 1150 бухгалтерского баланса в составе строки «Основные средства» в общей сумме 1 275 655 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2016г., Общество отражает стоимость земельных участков в сумме 1 275 186 тыс. руб. , и стоимость прочих объектов основных средств в сумме 469 тыс. руб. Сравнительные показатели на 31.12.2015г. и на 31.12.2014г. приведены в таблице ниже :

Данные об собственных основных средствах :

Собственник	Ед. изм.	на 31.12.16	на 31.12.15	на 31.12.14
Земельный участок по адресу : ул. Садовническая, 57 стр.1 , площадью 2000 кв.	Тыс. руб.	174 335	290 000	320 000
Земельный участок по адресу : ул. Садовническая, 57 , стр. 1А,2,3,4,5,6,7,8 , площадью 13 895 кв.м.	Тыс. руб.	1 100 852	2 000 000	2 240 000
Прочие объекты ОС	Тыс. руб.	469	596	1321
ИТОГО		1 275 655	2 290 596	5 561 131

Данные об арендованных основных средствах :

Арендодатель	Ед. изм.	на 31.12.16	на 31.12.15	на 31.12.14
ПАО «Галс-Девелопмент» Офисное помещение по адресу : ул.Б. Татарская д.35 стр.4	Тыс. руб.	181	181	181
ИТОГО		181	181	181

- Краткое описание объектов земельных участков – Земельные участки предназначены для реализации проекта по реставрации и новому строительству многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, ул. Садовническая, вл. 57 , стр.1, и ул. Садовническая , вл.57 стр. 1А,2,3,4,5,6,7,8. Вид актива (объекта недвижимого имущества): Объекты основных средств, предназначенные для реализации .

В 2016 году объекты введены в эксплуатацию , стоимость земельных участков уменьшается пропорционально передаваемым помещениям и объектам недвижимости по выше указанным объектам .

Переоценка земельных участков в 2016 году проводилась по рыночной стоимости.

Общество провело дооценку земельных участков на основании проведенной оценки рыночной стоимости земельных участков специализированной компанией ООО «Кушман энд Вэйкфилд» по Договору № 83801/S510/OP-238096 от 30.11.2016г. Сумма дооценки за 2016 год составляет сумму 58 233 тыс. руб. Дооценка земельных участков проведена пропорционально остатку на 31.12.2016г. по квадратным метрам, которые подлежат передаче инвесторам и покупателям в следующем периоде.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. К нормам амортизации для целей налогового учета по объектам амортизируемого имущества повышающие и понижающие коэффициенты Обществом не применяются. Общество применяет амортизационную премию для целей налогового учета.

Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Начисление амортизации приостанавливается в случае перевода основного средства на консервацию на срок более 3-х месяцев, а также в период реконструкции и модернизации продолжительностью свыше 12 месяцев. В бухгалтерском учете и отчетности Общества объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации или частичного выбытия объектов основных средств.

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактической стоимости и относятся к отчетному периоду, в котором они были произведены.

В 2014 г. Общество применяло лимит стоимости основных средств для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме 40 000 руб. и применяет его в 2016г.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, информация по арендованным Обществом основным средствам отражена в Приложении № 1 – Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Табличная часть – Раздел 2.

4. Незавершенное строительство (капитальные вложения) – отсутствуют.

5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 г. № 91н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Для целей налогового учета, расходы на приобретение (создание) нематериальных активов стоимостью менее суммы стоимости амортизируемого имущества, определенной п. 1 ст. 256 НК РФ в размере 40 000 рублей, признаются единовременно в составе материальных расходов на основании пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости нематериальных активов, размере накопленной амортизации представлена Приложении № 1 – Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Табличная часть – Раздел 1.

6. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям осуществляется ежемесячно.

По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Информация по начисленным и восстановленным резервам под обесценение финансовых вложений – не проводилась.

Информация по начисленным резервам под обесценение финансовых вложений в отчетном периоде не проводилось.

В отчетном периоде приобретение финансовых вложений не проводилось.

7. Расходы на НИОКР и технологические работы

Расходы на НИОКР отсутствуют.

8. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных Запасов» ПБУ 5/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44н.

Материально-производственные запасы (далее – МПЗ) учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, с учетом транспортно-заготовительных расходов, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость сырья и материалов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, складывающейся из стоимости и количества остатков на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Активы стоимостью до 40 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются за балансом в целях осуществления контроля за их сохранностью.

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог.

Обществом в составе Запасов по состоянию на 31.12.2016г. по строке 1210 в сумме 3 138 326 тыс. руб. в бухгалтерском балансе отражены объекты недвижимости, не используемые для собственных нужд, и подлежащие реализации по договорам купли-продажи по договорам долевого участия в строительстве в краткосрочном периоде в течении 12 месяцев по реализации инвестиционного проекта : Реставрация и строительство элитного жилого комплекса «Wine House» с подземной автостоянкой и инфраструктурой по адресу : ул. Садовническая ,вл.57, стр.1 , 1А ,2,3,4,5,6,7,8.

Изменение показателя «Запасы» по Строке 1210 по сравнению с 2015 годом в сторону уменьшения суммовой величины связано с началом передачи (реализации) объектов недвижимости с целью получения финансовых выгод .

Информация о наличии и движении запасов отражена в Приложении – Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Табличная часть . Раздел 4.1 .

9. Расходы будущих периодов – отсутствуют.

10. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014
Дебиторская задолженность	1230	1 229 163	1 229 163	456 914
в том числе:				
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, включая:	1231	-	-	219 330
покупатели, заказчики	1232	-	-	160 315
авансы выданные	1233	-	-	59 015
прочие дебиторы	1234	-	-	-
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая	1235	593 379	1 229 163	237 584
покупатели, заказчики	1236	283 131	578 504	3
авансы выданные	1237	247 132	563 814	187 058
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	8 880	77 899	35 802
прочие дебиторы, в т.ч.	1239	54 236	8 946	14 721
проценты по долговым финансовым вложениям	-	1 668	4 953	12 944
резервы по сомнительной прочей дебиторской задолженности	-	-	(600)	(600)
прочие дебиторы	-	52 568	4 593	2 377

По состоянию на 31.12.2016г. Обществом погашен резерв по сомнительным долгам, структура резервов представлена в пункте 12.2 текущего раздела.

По состоянию на 31.12.2016г. задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в Приложении – Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Табличная часть . Раздел 5.1 .

11. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация по открытым счетам Общества представлена в п.4 «Платежные реквизиты» Раздела 1.

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2016г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2015., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Банк ВТБ, Расчетный счет	1 802	993
USD	ПАО Банк ВТБ, Расчетный счет	-	-
USD	ПАО Банк ВТБ, Транзитный счет	-	-
ИТОГО		1 802	993

Информация о денежных средствах, размещенных на депозитных счетах, отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Наименование эквивалента, банка. Сроки.	Остаток денежных эквивалентов на 31.12.2016г.	Остаток денежных эквивалентов на 31.12.2015г.	Остаток денежных эквивалентов на 31.12.2014г.
Рубли , в тыс. руб.	Депозит на специальном счете; Размещен в ПАО Банк ВТБ; Ставка - процентная ставка устанавливается банком.	1 452 900	2 797 550	782 670
Рубли в тыс. руб. / Долл. США , в Тыс. Долл. США	Депозит на специальном счете; Размещен в ПАО Банк ВТБ; Ставка - процентная ставка устанавливается банком.	361 204 (5 955 Тыс. Долл. США)	430 762 (5 910 Тыс. Долл. США)	-
Итого , в тыс. руб.		1 814 104	3 228 312	782 670

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) и причины такого недополучения указаны в таблице «Сведения о заемных средствах» в п.14 настоящего раздела.

12. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

12.1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

12.2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

Резервы по сомнительным долгам, которые сформированы Обществом по состоянию на 31.12.2016 г. и их динамика отражена в таблице в тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2016г	На 31.12.2015г	На 31.12.2014г.
Резервы по сомнительным долгам по авансам выданным поставщикам и подрядчикам	-	-	-
в том числе по связным сторонам	-	-	-
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)	-	-	-
в том числе по связным сторонам	-	-	-