

**Аудиторское заключение
по финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2015
год.**

г. Москва

Адресат. Акционеры АО «ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ»

Аудитор: Общество с дополнительной ответственностью «АУДИТ-ПАРТНЕР»
ИНН 7722023433.

Место нахождения: 125057, Москва, Ленинградский проспект, 63.

Телефон: (499) 157-38-35

Свидетельство о государственной регистрации ОДО «АУДИТ-ПАРТНЕР» N 758.905
выдано Московской регистрационной палатой 24 января 1995 года. Основной
государственный регистрационный номер 1027739560848 (свидетельство Межрайонной
инспекции МНС России №39 по г.Москве от 18.11.2002 г. серия 77 №004841347)

Член саморегулируемой организации аудиторов - НП «АУДИТОРСКАЯ
АССОЦИАЦИЯ СОДРУЖЕСТВО» с 7 сентября 2012 года.. ОРНЗ 11206041761

Аудируемое лицо

Наименование: Акционерное общество «ЦНИЭПГРАЖДАНСТРОЙ»

ОГРН 1037700080241 ИНН 7728040932

Место нахождения: 117379, Москва, Профсоюзная ул., 93А

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации АО
«ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ» N 025.2002 от 18.06.1993 г. выдано Московской
регистрационной палатой.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности АО
«ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ» за период с 1 января по 31 декабря 2015 г. включительно.
Финансовая (бухгалтерская) отчетность АО «ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ» состоит из:

бухгалтерского баланса;

отчета о финансовых результатах;

пояснений к бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство АО «ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ» несет ответственность за составление
и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными
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 обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех
существенных отношениях бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения
бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного
аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской
деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также
планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную
уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

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 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.

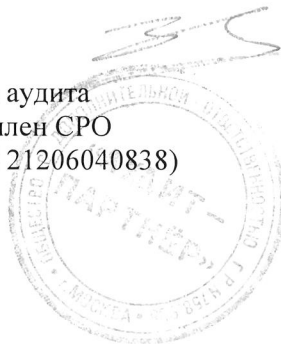
Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Мнение

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность АО «ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2015 г. и результаты финансово - хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2015 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Генеральный директор ОДО «АУДИТ-ПАРТНЕР»
(квалификационный аттестат на проведение общего аудита
ЦАЛАК Минфина РФ N K014701 от 19.12.1994 г., член СРО
НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 21206040838)

Заянц А.И.



29.03.2016.



ИНН 7728040932--
КПП 772801001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0-- Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2015

АО "ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности . .

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.20.--

Код по ОКПО 01422766

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 47---

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ) 384

На 12 страницах

с приложением документов или их копий на листях

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

1 1 - руководитель
2 - уполномоченный представитель

ЛЕЙЗЕРОВИЧ

МАРК

ГЕРШКОВИЧ

Подпись (фамилия, имя, отчество* руководителя
или уполномоченного представителя) полностью)

Дата 23.03.2016

Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005 0710006

с приложением
документов или их копий на листях

Дата представления
документа . .

Зарегистрирован
за №

* Отчество при наличии
** При наличии



Фамилия, И. О.*

Подпись



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -

КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 1 1 7 2 7 9

Субъект Российской Федерации (код) 7 7

Район

Город

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.)Улица (проспект,
переулок и т.п.) П р о ф с о ю з н а я у лНомер дома
(владения) 9 3 - АНомер корпуса
(строения)

Номер офиса



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -
КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	12368	13138	12529
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	1	1	1
-	Отложенные налоговые активы	1180	334	333	331
-	Прочие внеоборотные активы	1190	0	129	-
-	Итого по разделу I	1100	12703	13601	12861
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	1377	1466	1453
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	31	3
-	Дебиторская задолженность	1230	18532	17328	11870
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	52175	46211	52105
-	Прочие оборотные активы	1260	445	549	469
-	Итого по разделу II	1200	72538	65585	65900
-	БАЛАНС	1600	85241	79186	78761



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -
КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

ПАССИВ

Пояснения¹ Наименование показателя Код строки На отчетную дату отчетного периода На 31 декабря предыдущего года На 31 декабря года, предшествующего предыдущему

1 2 3 4 5 6

III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	261	261	261
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	12596	12596	12596
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	39	39	39
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	56775	54298	53697
-	Итого по разделу III	1300	69671	67194	66593

III ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³

-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-

IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

-	Заемные средства	1410	-	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	929	948	966
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	929	948	966



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -
КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	14641	11044	11202
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	14641	11044	11202
-	БАЛАНС	1700	85241	79186	78761

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

³ Заполняется некоммерческими организациями



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -
КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	73499	74104
-	Себестоимость продаж	2120	(60256)	(60754)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	13243	13350
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13243	13350
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	2834	1770
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	60	388
-	Прочие расходы	2350	(7220)	(9391)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8917	6117
-	Текущий налог на прибыль	2410	(2304)	(1714)
-	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	500	472
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	19	18
-	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1	1
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	6633	4422
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ³	2500	6633	4422
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода»



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -
КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
261	(-)	12596	39	53697	66593
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	4422	4422
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				4422	4422
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	-	(-)	(-)	(3821)	(3821)
в том числе:					
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(890)	(890)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(2931)	(2931)
Изменение добавочного капитала (3230)					
		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)					
			-	-	



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -
КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
261	(-)	12596	39	54298	67194
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	6633	6633
в том числе:				6633	6633
чистая прибыль (3311)					
переоценка имущества (3312)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)	-	(-)	(-)	(4156)	(4156)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3321)					
переоценка имущества (3322)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)		(-)		(964)	(964)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(3192)	(3192)
Изменение добавочного капитала (3330)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3340)			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
261	(-)	12596	39	56775	69671



ИНН 7728040932-
КПП 772801001 Стр. 009

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

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	4	5	6
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	-	-	-	-
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	69671	67194	66593



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -
КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	94999	79912
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	93480	78874
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1519	1038
Платежи – всего	4120	(88526)	(83618)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22829)	(21030)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28216)	(27219)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль	4124	(3358)	(1933)
прочие платежи	4129	(34123)	(33436)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6473	(3706)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	0	400
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	400
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(0)	(1426)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(1426)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0	(1026)



ИНН 7728040932 - -
КПП 772801001 Стр. 011

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	102683	101770
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	102683	101770
Платежи – всего	4320	(103192)	(102931)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(3192)	(2931)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(100000)	(100000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(509)	(1161)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5964	(5893)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	46211	52105
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	52175	46211
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -
КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710006

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
иные мероприятия	6313	(-)	(-)
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
прочие	6326	(-)	(-)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
Прочие	6350	(-)	(-)
Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-