



ИНН 5190010853 - -
КПП 519001001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - - Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2014

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АГЕНТСТВО МУРМАННЕ
ДВИЖИМОСТЬ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70 . 20 . 2 -

Код по ОКПО 76973751

Форма собственности (по ОКФС) 14

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12200

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

На 23 страницах с приложением документов или их копий на листах

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

- 1 - руководитель
2 - уполномоченный представитель

ИСТРАТОВ
АЛЕКСАНДР
ВИКТОРОВИЧ



Дата 23 . 03 . 2015

НИКОЛАЕВИЧ

Подпись

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 листах

Дата представления документа

Зарегистрирован
за №

Фамилия, И. О.*

Подпись



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

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 1 8 3 0 3 8

Субъект Российской Федерации (код) 5 1

Район

Город М У Р М А Н С К Г

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.)

Улица (проспект,
переулок и т.п.) Л Е Н И Н А П Р - К Т

Номер дома
(владения) 8 7

Номер корпуса
(строения)

Номер офиса



ИНН

5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -

КПП

5 1 9 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Актив

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	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	1574	1706	1849
-	Результаты исследований и разработок	1120	0	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	772623	766500	599098
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	-	-
-	Финансовые вложения	1170	66448	66498	65453
-	Отложенные налоговые активы	1180	32152	29377	25699
-	Прочие внеоборотные активы	1190	0	-	-
-	Итого по разделу I	1100	872797	864082	692099
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Заласы	1210	10260	10099	5111
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	310874	190385	214468
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	236698	260908	253000
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	88175	224778	67475
-	Прочие оборотные активы	1260	0	-	771
-	Итого по разделу II	1200	646006	686170	540825
-	БАЛАНС	1600	1518804	1550251	1232924



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

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	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	1212347	1157481	1157481
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	0	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	34874	11255	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	42120	48285	20181
-	Итого по разделу III	1300	1289341	1217021	1177662
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	0	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	24721	24747	14304
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	24721	24747	14304



ИНН

5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -

КПП

5 1 9 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Пояснения¹Наименование
показателя

Код

На отчетную дату
отчетного периодаНа 31 декабря
предыдущего годаНа 31 декабря года,
предшествующего
предыдущему

1

2

3

4

5

6

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

-	Заемные средства	1510	0	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	175401	304196	40959
-	Доходы будущих периодов	1530	0	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	29341	4286	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	204742	308482	40959
-	БАЛАНС	1700	1518804	1550251	1232924



ИНН 5190010853 - -
КПП 519001001 Стр. 006

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), в том числе:					
	Нематериальные активы в организации	11101	1574	1706	1849
	Приобретение нематериальных активов	11102	0	-	-
		11103	-	-	-
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), в том числе:					
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	0	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	0	-	-
Нематериальные поисковые активы (стр.1130), в том числе:					
		11301	-	-	-
		11302	-	-	-
Материальные поисковые активы (стр.1140), в том числе:					
		11401	-	-	-
		11402	-	-	-
Основные средства (стр. 1150), в том числе:					
	Основные средства в организации	11501	492647	537783	541785
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	0	-	-
	Оборудование к установке	11503	0	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	0	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	0	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	194612	191969	48934
	Приобретение объектов основных средств	11507	85364	36748	8379
	Расходы будущих периодов	11508	0	-	-
Доходные вложения (стр. 1160), в том числе:					
	Материальные ценности в организации	11601	0	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11602	0	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	0	-	-
	Прочие доходные вложения	11604	0	-	-
Финансовые вложения (стр. 1170), в том числе:					
	Паи	11701	66448	66498	65453
		11702	-	-	-
		11703	-	-	-
		11704	-	-	-
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), в том числе:					
		11801	-	-	-



ИНН

5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -

КПП

5 1 9 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

		11802	-	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1185), в том числе:					
		11851	-	-	-
		11852	-	-	-
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), в том числе:					
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	0	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	0	-	-
	Расходы будущих периодов	11903	0	-	-

ИНН 5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -
КПП 5 1 9 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Запасы (стр. 1210), в том числе:					
	Материалы	12101	1676	6515	460
	Брак в производстве	12102	0	-	-
	Товары отгруженные	12103	0	-	1263
	Товары	12104	8584	3584	3387
	Готовая продукция	12105	0	-	-
	Расходы на продажу	12106	0	-	-
	Основное производство	12107	0	-	-
	Полуфабрикаты собственного производства	12108	0	-	-
	Вспомогательные производства	12109	0	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12110	0	-	-
	Расходы будущих периодов	12111	0	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), в том числе:					
	НДС по приобретенным ОС	12201	0	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	0	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	0	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	0	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	0	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	0	-	-
	НДС при строительстве ОС	12207	0	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), в том числе:					
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	197985	64675	37934
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	68638	89395	157258
	Расчеты по налогам и сборам	12303	18603	9611	1361
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	4323	2101	1840
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	0	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	0	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	1902	1	1
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	0	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	19423	24696	16704
	Расходы будущих периодов	12310	0	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	0	-	-

ИНН 5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -
КПП 5 1 9 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

	Оценочные обязательства	12312	0	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), в том числе:					
	Акции	12401	51518	51518	-
	Долговые ценные бумаги	12402	3000	3000	3000
	Предоставленные займы	12403	182180	206390	250000
	Вклады по договору простого товарищества	12404	0	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	0	-	-
	Депозитные счета	12406	0	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12407	0	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), в том числе:					
	Касса организации	12501	0	-	-
	Операционная касса	12502	0	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	0	-	-
	Касса по деятельности платежного агента	12504	0	-	-
	Расчетные счета	12505	88175	224778	67475
	Валютные счета	12506	0	-	-
	Аккредитивы	12507	0	-	-
	Чековые книжки	12508	0	-	-
	Прочие специальные счета	12509	0	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12510	0	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12511	0	-	-
	Переводы в пути	12512	0	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1255), в том числе:					
		12551	-	-	-
		12552	-	-	-
Прочие оборотные активы (стр. 1260), в том числе:					
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	0	-	-
	Денежные документы	12602	0	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	0	-	-
	НДС по экспорту к возмещению	12604	0	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	12605	0	-	-
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	0	-	-
	Расходы будущих периодов	12607	0	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	0	-	-



ИНН 5190010853 - -
КПП 519001001 Стр. 010

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Паевой фонд (стр. 1310), в том числе:					
		13101	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), в том числе:					
		13201	(-)	(-)	(-)
Целевой капитал (стр. 1320), в том числе:					
		13201	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), в том числе:					
	Переоценка основных средств	13401	0	-	-
	Переоценка НМА	13402	0	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	0	-	-
Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), в том числе:					
		13501	-	-	-
		13502	-	-	-
Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), в том числе:					
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	0	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	34874	11255	-
Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), в том числе:					
		13701	-	-	-
		13702	-	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1375), в том числе:					
		13751	-	-	-
		13752	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), в том числе:					
	Долгосрочные кредиты	14101	0	-	-
	Долгосрочные займы	14102	0	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	0	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	0	-	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), в том числе:					
		14201	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), в том числе:					
		14301	-	-	-
		14302	-	-	-



ИНН 5190010853 - -

КПП 519001001 Стр. 011

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснение	Наименование	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Вписываемые показатели (стр. 1435), в том числе:					
		14351	-	-	-
		14352	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), в том числе:					
		14501	-	-	-
Заемные средства (стр. 1510), в том числе:					
	Краткосрочные кредиты	15101	0	-	-
	Краткосрочные займы	15102	0	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	0	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	0	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	0	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	0	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	0	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	0	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	0	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	0	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	0	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	0	-	-
Кредиторская задолженность (стр. 1520), в том числе:					
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	15136	9133	2639
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	6937	6426	5009
	Расчеты по налогам и сборам	15203	17652	15823	24877
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2269	7	457
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	68	68	68
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	3	4	3
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	0	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	133336	272828	7905
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15209	0	-	-
Доходы будущих периодов (стр. 1530), в том числе:					
	Целевое финансирование	15301	0	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	0	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	0	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	0	-	-



ИНН 5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -

КПП 5 1 9 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостаткам ценностей	15305	0	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1540), в том числе:					
		15401	-	-	-
		15402	-	-	-
Вписываемые показатели (стр. 1545), в том числе:					
		15451	-	-	-
		15452	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), в том числе:					
		15501	-	-	-



ИНН 5190010853 - -
КПП 519001001 Стр. 013

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	173712	223569
-	Себестоимость продаж	2120	(0)	(13432)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	173712	210137
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(161316)	(142379)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12396	67758
-	Доходы от участия в других организациях	2310	0	-
-	Проценты к получению	2320	2872	3731
-	Проценты к уплате	2330	(926)	(130)
-	Прочие доходы	2340	165822	113717
-	Прочие расходы	2350	(146489)	(112077)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	33675	72999
-	Текущий налог на прибыль	2410	(25079)	(19872)
-	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(16125)	12038
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	27	(10444)
-	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2774	3678
-	Прочее	2460	(53)	(402)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	11344	45959
СПРАВОЧНО				
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ³	2500	11344	45959
-	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 5190010853 - -
КПП 519001001 Стр. 014

Расшифровка отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
Выручка (стр. 2110), в том числе:				
	Аренда нежилых помещений	21101	159594	223569
	Возмещение коммунальных и эксплуатационных затрат	21102	10180	-
Себестоимость продаж (стр. 2120), в том числе:				
	Реализация товаров	21201	(0)	(13432)
		21202	(-)	(-)
Валовая прибыль (убыток) (стр. 2100), в том числе:				
		21001	-	-
		21002	-	-
Коммерческие расходы (стр. 2210), в том числе:				
		22101	(-)	(-)
Управленческие расходы (стр. 2220), в том числе:				
		22201	(-)	(-)
Прибыль (убыток) от продаж (стр. 2200), в том числе:				
		22001	-	-
		22002	-	-
Доходы от участия в других организациях (стр. 2310), в том числе:				
	Доходы (расходы), связанные с участием в других организациях	23101	0	-
	Долевое участие в иностранных организациях	23102	0	-
	Долевое участие в российских организациях	23103	0	-
Проценты к получению (стр. 2320), в том числе:				
	Проценты к получению	23201	2872	3731
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	0	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	0	-
Проценты к уплате (стр. 2330), в том числе:				
	Проценты к уплате	23301	(838)	(130)
	Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269 НК РФ	23302	(88)	(-)
Прочие доходы (стр. 2340), в том числе:				
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	91037	82580
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23402	0	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23403	0	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23404	803	-
	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23405	0	-
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23406	0	-
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23407	0	-



ИНН

5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -

КПП

5 1 9 0 0 1 0 0 1

Стр.

0 1 5

	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23408	0	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	23409	0	-
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23410	0	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	23411	0	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23412	0	-
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23413	0	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23414	46326	14212
	Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	23415	0	-
	Прочие операционные доходы	23416	0	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23417	410	378
	Прибыль прошлых лет	23418	0	-
	Возмещение убытков к получению	23419	0	-
	Курсовые разницы	23420	0	-
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23421	0	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23422	914	76
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23423	0	-
	Прочие внереализационные доходы	23424	72657	13571
	Корректировка прибыли до рыночных цен	23425	0	-
	Доходы, связанные с реализацией объектов строительства	23426	0	-
Прочие расходы (стр. 2350), в том числе:				
	Расходы, связанные с участием в других организациях	23501	(0)	(-)
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	23502	(0)	(-)
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23503	(0)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23504	(24660)	(32053)
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23505	(0)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23506	(0)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23507	(772)	(-)
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23508	(0)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23509	(0)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23510	(0)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23511	(0)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	23512	(0)	(-)



ИНН

5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -

КПП

5 1 9 0 0 1 0 0 1

Стр.

0 1 6

	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23513	(0)	(-)
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	23514	(0)	(-)
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23515	(0)	(-)
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23516	(0)	(-)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23517	(60819)	(-)
	Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	23518	(0)	(-)
	Расходы на услуги банков	23519	(0)	(-)
	Прочие операционные расходы	23520	(0)	(-)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23521	(0)	(-)
	Убытки прошлых лет	23522	(0)	(-)
	Курсовые разницы	23523	(0)	(-)
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23524	(0)	(-)
	Налоги и сборы	23525	(0)	(-)
	Премия, выплаченная покупателю	23526	(0)	(-)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23527	(471)	(8311)
	Расходы, связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущественных прав	23528	(0)	(-)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23529	(0)	(-)
	Прочие внереализационные расходы	23530	(59766)	(11536)
	Прочие косвенные расходы	23531	(0)	(-)
	Расходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23532	(0)	(-)
	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23533	(0)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией объектов строительства	23534	(0)	(-)



ИНН 5190010853 - -
КПП 519001001 Стр. 017

Расшифровка отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Лист представляется при наличии расшифровок

Пояснения	Наименование показателя	Код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 2300), в том числе:				
		23001	-	-
		23002	-	-
В том числе постоянные налоговые обязательства (активы) (стр. 2421), в том числе:				
		24211	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств (стр. 2430), в том числе:				
		24301	-	-
Изменение отложенных налоговых активов (стр. 2450), в том числе:				
		24501	-	-
Прочее (стр. 2460), в том числе:				
	Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	24601	0	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(53)	(402)
		24603	-	-
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2510), в том числе:				
	Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25101	0	-
	Результат от переоценки нематериальных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25102	0	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2520), в том числе:				
		25201	-	-



ИНН

5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -

КПП

5 1 9 0 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 8

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

I. 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)					
1157481	(-)	-	-	20181	1177662
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	40959	40959
в том числе:				40959	40959
чистая прибыль (3211)					
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)	-	(-)	(-)	(6600)	(6600)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(6600)	(6600)
Изменение добавочного капитала (3230)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)			-	-	



ИНН 5190010853 - -
КПП 519001001 Стр. 019

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль и непокрытый убыток 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
1157481	(-)	-	11255	48285	1217021
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
54866	-	-	-	11344	66210
в том числе:				11344	11344
чистая прибыль (3311)					
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
54866	-	-			54866
увеличение номинальной стоимости акций (3315)				-	
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)	-	(-)	(-)	(8000)	(8000)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3321)					
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(8000)	(8000)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	
Изменение резервного капитала (3340)				23619	(23619)
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
1212347	(-)	-	34874	42120	1289341



ИНН 5190010853 - -
КПП 519001001 Стр. 020

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка)	На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	4	5
Капитал – всего:				
до корректировок	3400	1157481	48285	11255
корректировка в связи с изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	1157481	48285	11255

в том числе:

нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):

до корректировок	3401	-	48285	0	48285
корректировка в связи с изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	48285	0	48285
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	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	1289341	1217021	1177662



ИНН 5190010853 - -

КПП 519001001 Стр. 021

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

за аналогичный период
предыдущего года

Наименование показателя 1	Код 2	За отчетный год 3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	734671	343919
в том числе:	4111	178824	322487
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4112	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4113	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4119	555847	21432
прочие поступления	4120	(611474)	(169222)
Платежи – всего	4121	(62730)	(38605)
в том числе:	4122	(38470)	(35937)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4123	(796)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4124	(12868)	(40900)
процентов по долговым обязательствам	4129	(496610)	(53780)
налог на прибыль	4100	123197	174697
прочие платежи			
Сальдо денежных потоков от текущих операций			
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	196883	238324
в том числе:	4211	-	-
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4212	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4213	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4214	0	572
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4219	196883	237752
прочие поступления	4220	(448683)	(499119)
Платежи – всего	4221	(381225)	(260376)
в том числе:	4222	(30000)	(22353)
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4223	(37458)	(216390)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4224	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4229	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива			
прочие платежи	4200	(251800)	(260795)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций			



ИНН

5 1 9 0 0 1 0 8 5 3 - -

КПП

5 1 9 0 0 1 0 0 1

Стр.

0 2 2

Наименование показателя

Код

За отчетный год

За аналогичный период
предыдущего года

1

2

3

4

Денежные потоки от финансовых операций

Поступления – всего

4310

50000

320000

в том числе:

получение кредитов и займов

4311

50000

-

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

0

320000

Платежи – всего

4320

(58000)

(76600)

в том числе:

собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)

4321

(-)

(-)

в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов

4322

(8000)

(6600)

4323

(50000)

(-)

прочие платежи

4329

(0)

(70000)

Сальдо денежных потоков от финансовых операций

4300

(8000)

243400

Сальдо денежных потоков за отчетный период

4400

(136603)

157302

**Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало
отчетного периода**

4450

224778

67476

**Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец
отчетного периода**

4500

88175

224778

Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к
рублю

4490

-

-



ИНН 5190010853 - -
КПП 519001001 Стр. 023

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710006

Наименование показателя 1	Код 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 предпринимательской деятельности организации	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	-

Форма по КНД 1166007

место штампа
налогового органа

АО "АМН",
5190010853/519001001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 5190 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

АО "АМН", 5190010853/519001001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2014

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле **NO_BUNOTCH_5190_5190_5190010853519001001_20150323_5ee51a05**
-207c-48e8-92e5-482ea6be26d0
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

5190

(наименование, код налогового органа)



Данный документ заверен ЭЦП следующих субъектов:
ИФНС России по г. Мурманску (Дьяченко Юрий Викторович)

Открытое акционерное общество
«Агентство Мурманнедвижимость»
183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 87, тел. 8152-45-05-16, 45-12-95
ИНН 5190010853 КПП 519001001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ За 2014 год

Открытое акционерное общество «Агентство Мурманнедвижимость» создано 30.08.2012 года путем реорганизации ММП «Агентство Мурманнедвижимость». Согласно передаточного акта размер уставного капитала ОАО «Агентство Мурманнедвижимость» равен балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия и составляет по состоянию на 01.01.2014 года - 1157481 тыс. рублей.

В 2014 году произошло увеличение уставного капитала на 54 866 000,00 рубля за счет выпуска дополнительного пакета акций в количестве 548660 штук.

Учредитель (Единственный акционер) Муниципальное образование город Мурманск в лице Комитета имущественных отношений города Мурманска

Ответственные лица за составление бухгалтерской отчетности:

- Генеральный директор – Истратов Александр Викторович
- Главный бухгалтер – Сидорчик Андрей Николаевич

I. Состав аффилированных лиц на

3	1	1	2	2	0	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Муниципальное образование город Мурманск в лице Комитета имущественных отношений города Мурманска	г.Мурманск, ул.Комсомольская, д.10	Единственный акционер	30.08.2012	100	100
2.	Синякаев Руфат Равильевич	-----	Руководитель представителя единственного акционера	30.08.2012	Не имеет	Не имеет
3.	Истратов Александр Викторович	-----	Единоличный исполнительный орган	30.08.2012	Не имеет	Не имеет
4.	Веллер Сергей Борисович	-----	Член Совета директоров	13.09.2012	Не имеет	Не имеет
5.	Вологдин Василий Алексеевич	-----	Член Совета директоров	13.09.2012	Не имеет	Не имеет
6.	Гончарова Елена Валерьевна	-----	Член Совета директоров	13.09.2012	Не имеет	Не имеет
7.	Левченко Людмила Михайловна	-----	Член Совета директоров	13.09.2012	Не имеет	Не имеет

8.	Соколов Михаил Юрьевич	-----	Член Совета директоров	13.09.2012	Не имеет	Не имеет
9.	Стародуб Александр Александрович	-----	Член Совета директоров	13.09.2012	Не имеет	Не имеет
10.	Стебловский Юрий Валентинович	-----	Член Совета директоров	13.09.2012	Не имеет	Не имеет
11.	Открытое акционерное общество «Мурманская энергосбытовая компания»	г.Мурманск, пр.Кольский, д.5	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица	30.08.2012	Не имеет	Не имеет
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Мурманская Управляющая жилищно-сервисная компания»	Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, ул. Надсоновская, д.24, офис 20	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов составляющих уставный капитал юридического лица	30.08.2012	Не имеет	Не имеет
13.	Открытое акционерное общество «Управляющая компания Жилцентр»	г.Мурманск, ул.Тарана, д.9	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов составляющих уставный капитал юридического лица	30.08.2012	Не имеет	Не имеет
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Дорожно-строительное управление «Севдорстрой»	г.Мурманск, Верхне-Ростинское шоссе, д.57А	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов составляющих уставный капитал юридического лица	13.03.2013	Не имеет	Не имеет
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Недвижимость-сервис»	г.Мурманск, ул. Аскольдовцев, д.7	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица	13.03.2012	Не имеет	Не имеет
16.	Открытое акционерное общество по газификации и эксплуатации газового хозяйства Мурманской области «Мурманоблгаз»	г.Мурманск, пр.Кольский, д.29	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного юридического лица	05.11.2013	Не имеет	Не имеет

Номинальная стоимость акции – 100,00 рублей.

Количество акций по состоянию на 31.12.2014 года – 12 123 470 штук.

Основными видами деятельности деятельностью Открытого акционерного общества «Агентство Мурманнедвижимость» (Далее АО «АМН») в 2014 году являлись:

Наименование	Сумма (Без НДС)
Аренда нежилого помещения	163 531 431,72
Реализация основных средств	91 693 743,95
Прочие доходы	87 180 855,69

Бухгалтерская отчетность предприятия за 2014 год сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика предприятия.

Согласно учетной политике, организация ведет бухгалтерский учет всех хозяйственных операций, активов и обязательств, основных средств.

Бухгалтерский учет имущества активов, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.

В расчетах организация использует в основном безналичный способ, при этом у предприятия открыто три расчетных счета:

- 40702810400112312997 МУРМАНСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО "БАЛТИЙСКИЙ БАНК"
- 40702810741000105853 ОТДЕЛЕНИЕ №8627 СБЕРБАНКА РОССИИ
- 40702810000060010399 ФИЛИАЛ МОРСКОГО БАНКА (ОАО) В Г.С.-ПЕТЕРБУРГ
- 40702810833000001019 в МУРМАНСКИЙ РФ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" г. МУРМАНСК

По учету основных применяет унифицированные формы первичных учетных документов без введения них дополнительных реквизитов.

При исчислении налога на прибыль организация формирует информацию о постоянных разницах и постоянных налоговых обязательствах в бухгалтерском учете в регистрах бухгалтерского учета.

Объекты основных средств стоимостью, не более 40 000 руб. за единицу, а так же приобретение книг, брошюр и т.п. изданий (независимо от стоимости) списываются на затраты по мере отпуска их в эксплуатацию. В целях скорейшего восстановления объектов основных средств, а также обновления материальной базы предприятия в период его становления, срок полезного использования основных средств по каждому объекту определяется исходя из минимального срока полезного использования, установленного для соответствующей амортизационной группы Постановлением правительства РФ от 01.01.2002 № 1 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2003 N 415, от 08.08.2003 N 476, от 18.11.2006 N 697, от 12.09.2008 N 676).

Приобретение материалов отражается без приложения счетов 15.16. при этом на счете 10 «Материалы» учитывается фактическая стоимость приобретения материалов.

В связи с необходимостью достоверного отражения имущественного положения и финансовых, результатов деятельности, обеспечения требования рациональности ведения учета, организация ведет бухгалтерский учет определяя доходы и расходы по методу начисления.

Выручка от реализации товаров, работ, услуг и при безналичных расчетах учитывается на счете 90 «Продажи» субсчет 90-1 «Выручка».

Оказание дополнительных услуг согласно Устава и возмещение арендатором всех фактически понесенных арендодателем эксплуатационных затрат и расходов за коммунальные услуги, связанных с эксплуатацией здания, (кроме платы за загрязнения окружающей среды и арендной платы за землю), т.е. возмездное оказание услуг по перечислению коммунальных и эксплуатационных затрат учитывается как выручка на счете 90 «Продажи».

Сдача налоговой декларации и уплата налога на прибыль, исходя фактической полученной прибыли 1 раз в квартал, согласно ст. 286 п.3 НК РФ если сумма выручки за предыдущие четыре квартала от реализации, не превышает трех миллионов рублей за каждый квартал.

В связи с продолжением строительства жилых домов в районе улиц Генералова и Фрунзе, а так же в связи с длительными сроками в части сдачи работ по технологическому подключению и выносу сетей электроснабжения, обществом создан резерв предстоящих расходов по расходам, которые должны были бы сформировать первоначальную стоимость и финансовый результат от строительства объектов переданных по договорам долевого участия в строительстве в декабре 2014 года, а именно: жилых домов расположенных по ул. Фрунзе, д. 22, 22 корпус 1. Данный резерв создан в размере фактически уплаченных денежных средств по договору технологического подключения по договору с ОАО «МОЭСК» - 15,6 млн. руб., и в размере остатка к выполнению работ по договору с ОАО «МГЭС» - 9,3 млн. руб. Расходы будут осуществлены в 2015 году. В налоговом учете данные резерв не отражался.

Дополнительные данные.

По состоянию на 31.12.2014 года на предприятии числится 2 объекта нематериальных активов балансовой стоимостью – 1946101,69 руб., остаточная стоимость нематериальных активов составляет 1 573 892,67 руб.

По состоянию на 31.12.2014 года на балансе предприятия числится:

- Недвижимое имущество 334 объекта остаточной стоимостью – 336 467 тыс. руб.,
- Земельные участки 8 объектов стоимостью – 150 874 тыс. руб.,
- Машины и оборудования 74 объектов остаточной стоимостью – 338 тыс. руб.,
- Сооружения 3 объекта остаточной стоимостью – 3 823 тыс. руб.,
- Транспортные средства 2 объекта остаточной стоимостью – 1 146 тыс. руб.

За 2014 год введено в эксплуатацию 3 объекта основных средств балансовой стоимостью 18 895 тыс. руб. Выбыл 1 земельный участок, в связи с окончанием строительства жилого дома по адресу ул. П. Зори, д. 50 и исполнением своих обязательств по договору долевого участия в строительстве, было произведено гашение свидетельства о праве собственности на земельный участок расположенный под вновь построенным жилым домом.

Выбыл (реализован) 21 объект недвижимого имущества остаточной стоимостью 24 660 тыс. руб.

Внеоборотные активы.

В 2014 году были произведены следующие расходы в учитываемые на счете 08.3 (Незавершенное строительство, реконструкция и строительство):

№ п\п	Наименование	Сумма
1	Инвестиционный актив 1 (пр. Кольский, 10)	26 632 176,06
2	Инвестиционный актив 2 (Макдоналдс)	27 991 615,10
3	Нежилое помещ ул. Ленинградская, 26 (2719,4/2611,2)	360 000,00
4	Нежилые помещения ул. Аскольдовцев (1054,7 м2)	745 155,00
5	Жилой дом по ул. П. Зори, 50	53 463 944,91
6	Неотделимые улучшения ул. Ч. Лучинского, 42	3 250 000,00
7	пр. Героев-Североморцев - ул. 6й Комс.бат. жил дома	75 896 109,94
8	пр. Героев-Североморцев д. 8	1 956 566,31
9	пр. Кольский, 42 жилой дом	4 785 006,13
10	ул. 6-ой Комсомольской батареи 37, кв.2 (13,7м2)	715 000,00
11	ул. 6-ой Комсомольской батареи д.33, кв.1 (60,2 кв.м)	1 515 000,00
12	ул. 6-ой Комсомольской батареи д.35, кв.7 (13,7 кв.м)	715 000,00
13	ул. Воровского, 11	536 831,00
14	ул. Воровского, 13 (57,4 кв.м)	770 050,00
15	ул. Г.Североморцев д. 22 кв. 4 (12,2 м2)	665 000,00
16	ул. Генералова - многокв. 3-х эт. дома №19,19/1,21	6 024 007,61
17	ул. Генералова - Фрунзе-Горького (УГЛОВЫЕ)	25 276 415,54
18	ул. Генералова 146 квартал (Фрунзе 22,22/1) многокв.жил.дома	173 259 031,11
19	ул. Генералова, д. 23, кв. 2 - комната	615 000,00
20	ул. Генералова, д. 6/24, кв 4 (Комната 16,2 м2)	2 415 000,00
21	ул. Горького, д. 25/13 (77,2 кв.м) часть здания	1 815 000,00
22	ул. Декабристов, 20, 22,24 жилые дома 142 квартал	22 888 806,10
23	ул. Декабристов, 24, кв. 4 (14,8 кв.м.) комната	715 000,00
24	ул. Коминтерна, 11/2 (362 кв.м) кассы, этаж 1, III-V	6 238 719,00
25	ул. Ч. Лучинского, 42	1 101 694,92
	Итого	440 346 128,73

В декабре 2014 года закончены работы и переданы по актам приема передачи в соответствии с договорами долевого участия следующие объекты:

- Жилой дом 3-х этажный дом по ул. П. Зори, д. 50
- Жилой дом 3-х этажный дом по ул. Фрунзе, д. 22
- Жилой дом 3-х этажный дом по ул. Фрунзе, д. 22, корпус 1.

Завершение работ по остальным объектам незавершенного строительства планируется в 4 квартале 2016 года. Так же обществом прорабатываются и осваиваются новые участки перспективной застройки в районе 146 квартала.

Объемы продаж по видам деятельности, состав затрат на производство и прочих доходов и расходов раскрыты в расшифровке к Форме №2 «Отчет о прибылях и убытках».

В процентном: соотношении к общей сумме доходов и расходов, доходы и расходы сгруппировались следующим образом:

Наименование	Сумма	%
Расшифровка 2110 строки ф. № 2		
аренда нежилого помещения	163 531 431,72	47,8%
возмещение коммунальных и эксплуатационных затрат	10 180 487,82	3,0%
Итого	173 711 919,54	50,7%
Расшифровка 2220 строки ф. № 2		
Амортизация	29 404 162,12	9,52%
Аренда земли и прочая аренда	16 445 296,07	5,33%
Расходы по содержанию движимого и недвижимого имущества	44 162 490,94	14,30%
Информационно-консультационные услуги	2 980 866,12	0,97%
Материальные затраты	1 989 865,37	0,64%
Налоги и сборы	14 376 505,41	4,66%
Администр-управл расходы	402 162,97	0,13%
Расходы на оплату труда, проезд в отпуск, больничные, ДМС	49 273 673,23	15,96%
Расходы на оценку	1 548 950,00	0,50%
Услуги связи (тф, почта, телегр, инт-ет, эл.отчет)	382 729,07	0,12%
командировочные расходы	349 563,41	0,11%
Итого	161 316 264,71	52,25%
Расшифровка 2320 строки ф. № 2		
Проценты к получению	2 872 357,55	0,84%
Расшифровка 2330 строки ф. № 2		
Проценты к уплате	925 857,28	0,30%
Расшифровка 2340 строки ф. № 2		
Государственная пошлина (возврат)	44 241,58	0,01%
Реализация основных средств	91 693 743,95	26,78%
Услуги банков	4 605 103,25	1,34%
Возмещение аренда земли и страхования	20 545 085,29	6,00%
Списанная кредиторская задолженность	913 665,77	0,27%
Резервы по сомнительным долгам	46 325 585,05	13,53%
Прочие доходы (возмещение затрат и пени)	1 694 329,38	0,49%
Итого	165 821 754,27	48,43%
Расшифровка 2350 строки ф. № 2		
Затраты по жилым помещениям переданным по долевому участию в строительстве	14 136,78	0,00%
ОС Реализация объектов (Остаточная стоимость)	25 431 974,22	8,24%
Услуги нотариуса	23 750,00	0,01%
Гос. пошлина уплаченная	264 233,81	0,09%
Техническая инвентаризация имущества	799 119,34	0,26%
Расходы за счет прибыли на городские программы	7 553 032,76	2,45%
Услуги банков	466 064,38	0,15%
Пожертвования	6 980 794,48	2,26%
Решения судов по взысканию задолженности по исп. л	6 507 533,85	2,11%
Резервы по сомнительным долгам и прочие оценочные резервы	60 819 136,64	19,70%
Прочие расходы	37 628 778,09	12,19%

Итого	146 488 554,35	47,45%
Всего доходов	342 406 031,36	
Всего расходов	308 730 676,34	
Итого прибыль (+), убыток (-) до налогообложения	33 675 355,02	

Полученная до налогообложения прибыль в сумме 72 999 тыс. руб., образована за счет рационального использования имеющегося недвижимого имущества, а так же за счет реализации объектов недвижимого имущества.

Дебиторская и кредиторская задолженность.

Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2014 года дебиторская задолженность составляет:

- покупатели – 68638 тыс. руб.
- авансы выданные – 197985 тыс. руб.,
- прочие дебиторы – 19423 тыс. руб.,
- авансы уплаченные по налогам и сборам – 18603 тыс. руб.

ВСЕГО: 310874 тыс. руб.

Рост дебиторской задолженности вызван увеличением авансовых платежей подрядчикам для приобретения материалов по причине планируемого роста цен на строительные материалы в связи с падением курса рубля. По итогам проведенной инвентаризации выявлена сомнительная дебиторская задолженность с более чем 90 дней просрочкой платежа. На основании учетной политики создан резерв по сомнительным долгам в сумме 35872 тыс. руб. По всей выявленной просроченной задолженности направлены претензии и подготовлены иски, ведется работа с судебными приставами по взысканию задолженности.

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2014 года кредиторская задолженность составляет:

- поставщики и подрядчики – 15136 тыс. руб.,
- авансы полученные – 6937 тыс. руб.,
- расчеты по налогам – 17652 тыс. руб.,
- прочая – 135676 тыс. руб.

ВСЕГО: 304 117 тыс. руб.

По сравнению с прошлым годом кредиторская задолженность снизилась на 128 795 тыс. руб.

Поступление и расходы денежных средств.

		Тыс. руб.
Остаток на 01.01.2014		224778
1	Поступления от покупателей (Аренда)	199 015
2	Поступления от покупателей (Аренда земли)	1 104
3	Прочие поступления	204 982
4	Реализация ОС	128 757

5	Возврат займов	58 618
6	Кредиты полученные	50 000
7	Обеспечения полученные	28 688
Итого получено		671 163
Оплачено		
1	Выдача под авансовый отчет	312
2	Доли и акции	30 000
3	Займы выданные	37 458
4	Обеспечения выданные	37 091
	Возврат кредитов	50 000
5	Оплата подрядчику (Капитальный ремонт)	17 976
6	Оплата подрядчику (Строительство)	424 200
7	Административные затраты	38 470
8	Оплата поставщику (Материалы и принадлежности)	3 070
9	Оплата поставщику (Приобретение ОС)	18 631
10	Оплата поставщику (Страхование)	2 275
11	Оплата поставщику (Аренда земли)	5 266
12	Оплата поставщику (УСЛ ИНФОРМ - КОНСУЛЬТ)	6 757
14	Оплата поставщику (Коммунальные услуги)	24 741
15	Отчисления на социальные нужды	232
16	Платежи в бюджет	95 250
16	Прочие платежи	16 037
Итого израсходовано		807 766
Остаток на 31.12.2014		88 175

4. Планируемая деятельность на 2015 год.

В 2015 году АО «АМН» ставит перед собой следующие задачи:

- Проведение комплексного анализа изменения арендных ставок в зависимости от текущей рыночной ситуацией.
- Сокращение управленческих расходов.
- Продолжение инвестиционной деятельности в части строительства социального и коммерческого жилья.
- Проработка вопроса приобретения объектов недвижимого имущества для последующей сдачи в аренду.
- Приведение в состояние пригодное для сдачи в аренду пустующих объектов.
- Усиление работы по взысканию просроченной дебиторской задолженности.

Генеральный директор

А.В. Истратов

Главный бухгалтер

А.Н. Сидорчик





Адресат

Участникам

Руководителю

АО «Агентство Мурманнедвижимость»

г. Мурманск, пр. Ленина, дом 87

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Аудируемое лицо

Наименование:

Акционерное общество «Агентство Мурманнедвижимость».

Место нахождения: Мурманская область, г. Мурманск, пр. Ленина, дом 87.

Государственная регистрация: создано путем реорганизации в форме преобразования Мурманского муниципального унитарного предприятия «Агентство Мурманнедвижимость», зарегистрировано 30.08.2012 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Мурманску Мурманской области в едином государственном реестре юридических лиц с присвоением основного государственного регистрационного номера 1125190012584.

Аудитор

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью**

«Декларант Консалтинг»

Место нахождения: 183038 г. Мурманск ул. Книповича, дом 44, корпус 1, офис 62

Государственная регистрация: зарегистрировано 25 июля 2006 г. Инспекцией ФНС России по г. Мурманску в едином государственном реестре юридических лиц с присвоением основного государственного регистрационного номера 1065190096400.

ООО «Декларант Консалтинг» включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» 08.02.2010, регистрационный номер: 11006002350.

На основании договора № 7/14-А от 27.10.2014 мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности АО «Агентство Мурманнедвижимость» за 2014 год, состоящей из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими 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. 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 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 АО «Агентство Мурманнедвижимость» по состоянию на 31 декабря 2014 г., результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор

ООО «Декларант Консалтинг»

Забелина Елена Григорьевна

10 марта 2015 года

Приложения:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2014 года на 5-ти листах;
- Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2014 года на 4-х листах;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2014 года на 4-х листах;
- Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2014 года на 2-х листах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2014 года на 19-ти листах.