

2014

Годовой отчет  
ОАО корпорация  
«Нечерноземагропромстрой»



## Оглавление

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Положение Общества в отрасли. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3 |
| 2. Приоритетные направления деятельности. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3 |
| 3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности. ....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3 |
| 4. Перспективы развития Общества. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5 |
| 5. Отчет о выплате дивидендов по акциям Общества. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5 |
| 6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5 |
| 7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа. ....                                                                                              | 6 |
| 8. Состав Совета директоров Общества .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7 |
| 9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8 |
| 10. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года..... | 8 |
| 11. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8 |
| 12. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.                                                                                                                                                                                                                                    | 9 |
| 13. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов. ....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 9 |

## ***1. Положение Общества в отрасли.***

ОАО корпорация «Нечерноземагропромстрой» (далее – Корпорация, Общество) создано и действует в соответствии с Указом Президента Российской Федерации № 748 от 07.07.1992 «Об акционерной производственно-проектной агростроительной корпорации «Нечерноземагропромстрой» и Уставом.

Уставный капитал ОАО корпорация «Нечерноземагропромстрой» составляет 103 020 124 рубля (после регистрации нового Устава).

Юридический и почтовый адрес: г. Москва, ул. Льва Толстого, д. 5/1.

Основной вид деятельности в настоящее время: эксплуатация здания и сдача помещений в аренду.

Единоличный исполнительный орган - Управляющая организация ОАО «ЭРКО».

Главный бухгалтер Корпорации - Смирнова Галина Николаевна.

## ***2. Приоритетные направления деятельности.***

Основным видом деятельности Корпорации в 2014 году было предоставление в аренду помещений, находящихся в собственности ОАО корпорация «Нечерноземагропромстрой».

## ***3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.***

Корпорация постоянно проводит работы по улучшению инфраструктуры, а также текущий ремонт здания с целью повышения качества помещений. По состоянию на 31 декабря 2014 года 98% помещений сданы в аренду.

### **Финансовые показатели**

#### **Выручка**

Выручка ОАО корпорация «Нечерноземагропромстрой» за 2014 год составила 137,22 миллионов рублей, не включая НДС.

#### **Чистая прибыль**

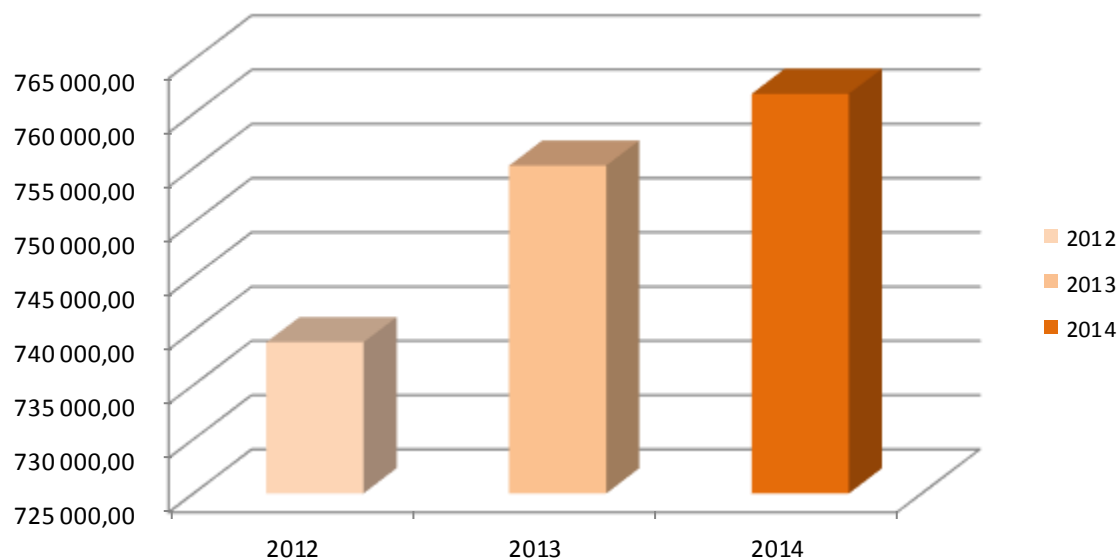
Чистая прибыль корпорации за 2014 год составила 6,6 миллионов рублей;

(Баланс и форма №2 ОАО корпорации «Нечерноземагропромстрой» прилагается)

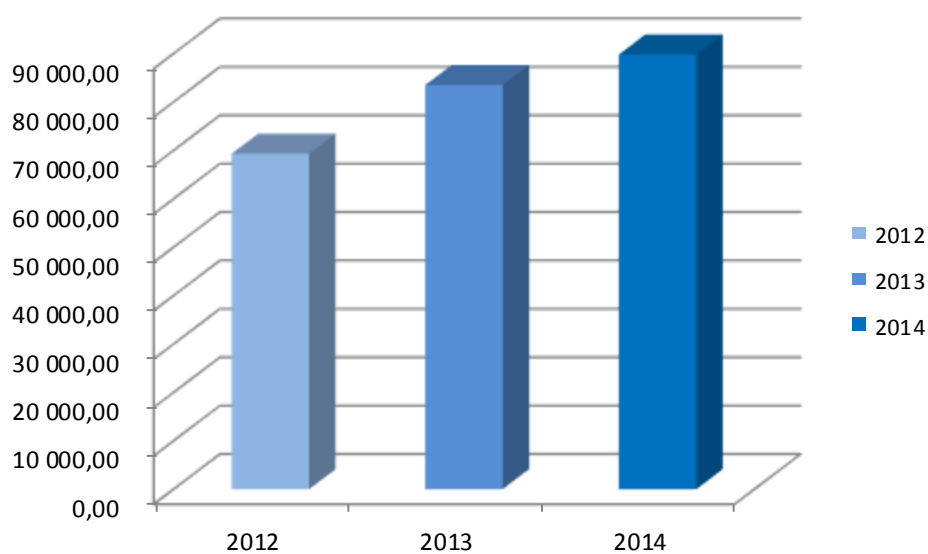
тыс.руб.

| Год                      | 2012       | 2013       | 2014       |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| Наименование показателей |            |            |            |
| Чистые активы            | 738 934,00 | 755 211,00 | 761 832,00 |
| Нераспределенная прибыль | 69 308,00  | 83 500,00  | 89 787,00  |

**Чистые активы  
ОАО корпорация  
"Нечерноземагропромстрой"**



**Нераспределенная прибыль в  
ОАО корпорация  
"Нечерноземагропромстрой"**



Средняя стоимость 1 квадратного метра сдаваемой площади - 22 000 руб./кв.м. в год.

Количество арендаторов - 96.

#### ***4. Перспективы развития Общества.***

В связи с удачным местоположением здания в центре Москвы, недалеко от метро, а также в связи с небольшим размером кабинетов (в настоящее время на рынке в основном предлагаются большие площади), заполняемость здания может удерживаться на уровне 90-100%. В связи с чем, планируется стабильное поступление выручки от аренды, а также постепенный рост средней ставки за 1 квадратный метр.

#### ***5. Отчет о выплате дивидендов по акциям Общества.***

В 2014 году выплата дивидендов не производилась.

#### ***6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.***

Основными рисками, связанными с деятельностью Общества, являются имущественные и финансовые риски.

Имущественные риски могут быть связаны с повреждениями здания во время производства ремонтных работ и эксплуатации (аварии, пожары). Эти риски уменьшаются за счет надлежащей эксплуатации здания, надзора за выполнением ремонтных работ, страхования здания. В 2014 году здание корпорации было застраховано страховым обществом ООО "СК "ОРАНТА".

Финансовые риски могут быть связаны с ненадлежащим исполнением договоров аренды, когда арендатор не осуществляет своевременные платежи по заключенным договорам. Для уменьшения этих рисков используются общепринятые механизмы при заключении договоров.

В 2014 году собираемость арендных платежей составила практически 100 %.

**7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа.**

| Предмет сделки                           | Договор                         | Сумма, руб.   | Контрагент             | Заинтересованное лицо      | Орган управления, принявший решение об одобрении сделки |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|
| Приобретение прав по кредитным договорам | Договор уступки прав требований | 490 630,61    | ЗАО "Гринкомбанк"      | М.А. Горелов, ОАО "ЭРКО"   | Совет директоров                                        |
| Приобретение прав по кредитным договорам | Договор уступки прав требований | 8 653 377,44  | ЗАО "Гринкомбанк"      | М.А. Горелов, ОАО "ЭРКО"   | Совет директоров                                        |
| Приобретение прав по кредитным договорам | Договор уступки прав требований | 4 160 000,00  | ЗАО "Гринкомбанк"      | М.А. Горелов, ОАО "ЭРКО"   | Совет директоров                                        |
| Приобретение прав по кредитным договорам | Договор уступки прав требований | 6 554 305,56  | ЗАО "Гринкомбанк"      | М.А. Горелов, ОАО "ЭРКО"   | Совет директоров                                        |
| Приобретение прав по кредитным договорам | Договор уступки прав требований | 4 455 488,30  | ЗАО "Гринкомбанк"      | М.А. Горелов, ОАО "ЭРКО"   | Совет директоров                                        |
| Приобретение прав по кредитным договорам | Договор уступки прав требований | 5 789 058,05  | ЗАО "Гринкомбанк"      | М.А. Горелов, ОАО "ЭРКО"   | Совет директоров                                        |
| Продажа векселя                          | Договор купли-продажи           | 10 000 000,00 | ЗАО "Гринкомбанк"      | М.А. Горелов, ОАО "ЭРКО"   | Совет директоров                                        |
| Займ полученный                          | Договор займа                   | 3 000 000,00  | ООО "Страховой Аспект" | Иванов С.Н., ОАО "ЭРКО"    | Совет директоров                                        |
| Приобретение векселя третьего лица       | Договор купли-продажи           | 12 700 000,00 | ОАО "ЭРКО"             | Иванов С.Н., Цуканова М.Н. | Совет директоров                                        |
| Займ полученный                          | Договор займа                   | 3 000 000,00  | ООО "Страховой Аспект" | Иванов С.Н., ОАО "ЭРКО"    | Совет директоров                                        |
| Займ полученный                          | Договор займа                   | 800 000,00    | ООО "Страховой Аспект" | Иванов С.Н., ОАО "ЭРКО"    | Совет директоров                                        |

|                                  |                                |                |                           |                               |                     |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Займ<br>полученный               | Договор<br>займа               | 2 300 000,00   | ООО "Страховой<br>Аспект" | Иванов С.Н.,<br>ОАО "ЭРКО"    | Совет<br>директоров |
| Займ<br>полученный               | Договор<br>займа               | 400 000,00     | ОАО "ЭРКО"                | Иванов С.Н.,<br>Цуканова М.Н. | Совет<br>директоров |
| Аренда<br>помещений              | Договор<br>аренды<br>помещений | 3 498 916,67   | ОАО "ЭРКО"                | Иванов С.Н.,<br>Цуканова М.Н. | Совет<br>директоров |
| Продажа<br>земельного<br>участка | Договор<br>купли-<br>продажи   | 500 000 000,00 | ОАО "ЭРКО"                | Иванов С.Н.,<br>Цуканова М.Н. | Совет<br>директоров |

## **8. Состав Совета директоров Общества**

| <b>№</b> | <b>Фамилия<br/>Имя<br/>Отчество</b>  | <b>Год<br/>рождения</b> | <b>Образование</b> | <b>Процент<br/>акций<br/>Общества,<br/>которыми<br/>владеет<br/>лицо</b> | <b>Должности,<br/>занимаемые членами<br/>Совета директоров, за<br/>последние 5 лет</b>                                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Иванов Сергей<br>Николаевич          | 1961                    | Высшее             | Не<br>владеет                                                            | 2008. - 2010 ОАО «ФСК<br>ЕЭС» Первый заместитель<br>Председателя Правления,<br>член Правления<br>2010 г. – настоящее время<br>Генеральный директор ОАО<br>«ЭРКО»                                                                                  |
| 2        | Фильченков<br>Вячеслав<br>Алексеевич | 1956                    | Высшее             | 29,94%                                                                   | 2003.- настоящее время<br>Заместитель Генерального<br>директора ЗАО «Реестр-С»                                                                                                                                                                    |
| 3        | Горелов<br>Михаил<br>Анатольевич     | 1966                    | Высшее             | Не владеет                                                               | 2006 - 2012– Первый<br>Заместитель Генерального<br>директора<br>2013 – управляющий<br>директор ОАО корпорация<br>«Нечерноземагропромстрой<br>»                                                                                                    |
| 4        | Цуканова<br>Марина<br>Николаевна     | 1971                    | Высшее             | Не<br>владеет                                                            | 2002 – 2010-Генеральный<br>директор ОАО «ЭРКО»<br>2010 - настоящее время<br>Первый Заместитель<br>Генерального директора<br>ОАО «ЭРКО»                                                                                                            |
| 5        | Титова<br>Татьяна<br>Владимировна    | 1973                    | Высшее             | Не<br>владеет                                                            | 2009-2011 ОАО «УК<br>ТЕПРУС ГРУПП»<br>Руководитель<br>корпоративного<br>департамента<br>2011-2013 ОАО<br>«ЦентрАтом» Заместитель<br>директора департамента<br>управления делами<br>2013- н.в. ОАО КБ «КЕДР»<br>Советник Председателя<br>Правления |

## ***9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества***

|          | <b>Фамилия Имя<br/>Отчество</b> | <b>Должность в<br/>Корпорации</b>                                   | <b>Период</b>                     | <b>Должности, занимаемые за<br/>последние 5 лет</b>                                                                                                             |
|----------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | Иванов Сергей<br>Николаевич     | Генеральный<br>директор<br>управляющей<br>организации ОАО<br>«ЭРКО» | 01/11/2012-<br>настоящее<br>время | 2008 г. - 2010 г. ОАО «ФСК ЕЭС»<br>Первый заместитель Председателя<br>Правления, член Правления<br>2010 г. – настоящее время<br>Генеральный директор ОАО «ЭРКО» |

Образование – высшее.

Акциями эмитента не владеет.

## ***10. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года***

В 2014 году Корпорация вознаграждение членам Совета директоров не выплачивала.

Вознаграждение управляющей организации определяется Договором на исполнение функций единоличного исполнительного органа акционерного общества, подписанным между управляющей организацией и Обществом.

## ***11. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения***

В соответствии с рекомендациями ФСФР России на годовом общем собрании акционеров в 2005 году были утверждены следующие положения:

- Положения о Совете директоров;
- Положение о Ревизионной комиссии;

Положения действовали в течение 2014 года.



***12. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.***

Крупных сделок в 2014 году общество не совершало.

***13. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.***

| <b>Вид энергоресурса</b> | <b>кол-во</b> | <b>Сумма</b>    |
|--------------------------|---------------|-----------------|
| Электроэнергия           | 1 500 050 кВт | 5 893 тыс. руб. |
| Бензин                   | 16 036 л      | 556 тыс. руб.   |

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2014 г.**

|                                                     |                                                                                                                |                          |            |    |      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
| на 31 декабря 2014 г.                               |                                                                                                                | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|                                                     |                                                                                                                | Дата (число, месяц, год) | 0710001    |    |      |
|                                                     |                                                                                                                |                          | 31         | 12 | 2014 |
| Организация                                         | Открытое акционерное общество "Производственно-проектная агростроительная корпорация "Нечерноземагропромстрой" | по ОКПО                  | 00028530   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                                                | ИНН                      | 7704047142 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | Сдача внаем собственного недвижимого имущества                                                                 | по ОКВЭД                 | 70.20      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |                                                                                                                | по ОКОПФ / ОКФС          | 47         | 16 |      |
| Открытое акционерное общество / частная             |                                                                                                                |                          |            |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |                                                                                                                | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |
| Местонахождение (адрес)                             |                                                                                                                |                          |            |    |      |
| 119991, Москва г. Льва Толстого ул, дом № 5/1       |                                                                                                                |                          |            |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 декабря 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                       |                       |                       |
| 1         | Нематериальные активы                                     | 1110  | 33                    | 90                    | 147                   |
| 1.1.      | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы в организации                       | 11101 | 33                    | 90                    | 147                   |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 2         | Основные средства                                         | 1150  | 367 948               | 375 912               | 385 749               |
| 2.1.      | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                           | 11501 | 288 412               | 296 376               | 306 213               |
| 2.2.      | Строительство объектов основных средств                   | 11502 | 79 535                | 79 535                | 79 535                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                     | -                     | -                     |
| 3         | Финансовые вложения                                       | 1170  | 109 309               | 219 298               | 200 946               |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Паи                                                       | 11701 | 68 149                | 178 149               | 178 149               |
|           | Акции                                                     | 11702 | 41 160                | 41 149                | 22 797                |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | 24 916                | 24 916                | 24 916                |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Перевод молодняка животных в основное стадо               | 11901 | -                     | -                     | -                     |
|           | Расходы будущих периодов                                  | 11902 | 24 916                | 24 916                | 24 916                |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 502 206               | 620 216               | 611 758               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
| 4         | Запасы                                                    | 1210  | 663 437               | 1 163 425             | 221                   |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
| 4.1.      | Материалы                                                 | 12101 | 74                    | 74                    | 59                    |
| 4.1.      | Товары                                                    | 12102 | 663 363               | 1 163 350             | 162                   |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | -                     | 21                    | 68                    |
| 5         | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 195 073               | 64 550                | 38 591                |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                     | 12301 | 2 889                 | 3 137                 | 2 936                 |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                      | 12302 | 8 939                 | 21 150                | 20 981                |
|           | Расчеты по налогам и сборам                               | 12303 | 1 705                 | 3 096                 | 3 406                 |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению          | 12304 | -                     | -                     | 9                     |
|           | Расчеты с подотчетными лицами                             | 12305 | 3                     | 3                     | 2                     |

|   |                                                            |       |           |           |         |
|---|------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----------|---------|
|   | Расчеты с персоналом по прочим операциям                   | 12306 | 452       | 547       | 745     |
|   | Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал         | 12307 | 352       | -         | -       |
|   | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12308 | 180 734   | 36 616    | 10 514  |
| 3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | 97 718    | 145 147   | 112 693 |
|   | в том числе:                                               |       |           |           |         |
|   | Долговые ценные бумаги                                     | 12401 | 42 567    | 109 900   | 86 817  |
|   | Предоставленные займы                                      | 12402 | -         | 10 200    | 4 500   |
|   | Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг     | 12403 | 55 150    | 25 047    | 21 376  |
|   | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 11 463    | 6 113     | 10 499  |
|   | в том числе:                                               |       |           |           |         |
|   | Касса организации                                          | 12501 | -         | -         | 1       |
|   | Расчетные счета                                            | 12502 | 11 191    | 6 113     | 10 468  |
|   | Валютные счета                                             | 12503 | 272       | -         | 29      |
|   | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 268       | 969       | 1 046   |
|   | в том числе:                                               |       |           |           |         |
|   | Расходы будущих периодов                                   | 12601 | 268       | 969       | 1 046   |
|   | Итого по разделу II                                        | 1200  | 967 959   | 1 380 225 | 163 117 |
|   | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 1 470 165 | 2 000 441 | 774 876 |



| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 декабря<br>2014 г. | На 31 декабря<br>2013 г. | На 31 декабря<br>2012 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 103 020                  | 103 020                  | 103 020                  |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | (352)                    | -                        |
| 2.1.      | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | 310 042                  | 310 042                  | 308 349                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Переоценка основных средств                                            | 13401 | 310 042                  | 310 042                  | 308 349                  |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | 257 500                  | 257 500                  | 257 500                  |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | 1 834                    | 1 499                    | 752                      |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Резервы, образованные в соответствии с законодательством               | 13601 | 1 834                    | 1 499                    | 752                      |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 89 787                   | 83 500                   | 69 308                   |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 762 184                  | 755 210                  | 738 929                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410  | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 5.3.      | Заемные средства                                                       | 1510  | 80 056                   | 624 509                  | 21 500                   |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты                                                  | 15101 | -                        | 107 161                  | -                        |
|           | Краткосрочные займы                                                    | 15102 | 77 500                   | 7 600                    | 20 700                   |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                     | 15103 | -                        | 2 101                    | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                       | 15104 | 2 556                    | 556                      | 800                      |
|           | Краткосрочные кредиты (в валюте)                                       | 15105 | -                        | 504 227                  | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)                          | 15106 | -                        | 2 864                    | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)                           | 15107 | -                        | -                        | -                        |
| 5.3.      | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 627 451                  | 620 722                  | 14 442                   |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 600 216                  | 598 538                  | 928                      |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 13 631                   | 12 842                   | 11 277                   |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15203 | 12 981                   | 8 718                    | 1 612                    |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15204 | 45                       | 45                       | 45                       |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15205 | 579                      | 579                      | 579                      |
| 5.3.      | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | 475                      | -                        | 5                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Доходы, полученные в счет будущих периодов                             | 15301 | 475                      | -                        | 5                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 707 982                  | 1 245 230                | 35 947                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 1 470 165                | 2 000 441                | 774 876                  |



Иванов Сергей Николаевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2014 г.**

|                                                     |                                                                                                                |                          |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                                                                                | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                     |                                                                                                                | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |           |             |
|                                                     |                                                                                                                |                          | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2014</b> |
| Организация                                         | Открытое акционерное общество "Производственно-проектная агростроительная корпорация "Нечерноземагропромстрой" | по ОКПО                  | <b>00028530</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                                                | ИНН                      | <b>7704047142</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | Сдача внаем собственного недвижимого имущества                                                                 | по ОКВЭД                 | <b>70.20</b>      |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |                                                                                                                |                          |                   |           |             |
| Открытое акционерное общество                       | / частная                                                                                                      | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>47</b>         | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                                                  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                                                           | Код   | За Январь - Декабрь 2014 г. | За Январь - Декабрь 2013 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                                                           | 2110  | 137 220                     | 128 166                     |
|           | в том числе:                                                                      |       |                             |                             |
|           | Аренда                                                                            | 21101 | 129 047                     | 119 520                     |
|           | Себестоимость продаж                                                              | 2120  | (50 871)                    | (62 041)                    |
|           | в том числе:                                                                      |       |                             |                             |
|           | Аренда                                                                            | 21201 | (50 871)                    | (61 810)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                          | 2100  | 86 349                      | 66 125                      |
|           | Коммерческие расходы                                                              | 2210  | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                                                            | 2220  | (38 006)                    | (50 389)                    |
|           | в том числе:                                                                      |       |                             |                             |
|           | Охрана                                                                            | 22201 | (3 810)                     | -                           |
|           | Вознаграждение упр.орг.                                                           | 22202 | (15 600)                    | (28 729)                    |
|           | Налоги и сборы                                                                    | 22203 | (2 185)                     | (2 813)                     |
|           | Оплата труда                                                                      | 22204 | (8 857)                     | (10 789)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                        | 2200  | 48 343                      | 15 736                      |
|           | Доходы от участия в других организациях                                           | 2310  | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                                                              | 2320  | 2 721                       | 3 116                       |
|           | Проценты к уплате                                                                 | 2330  | (39 857)                    | (23 708)                    |
|           | Прочие доходы                                                                     | 2340  | 935 823                     | 165 113                     |
|           | в том числе:                                                                      |       |                             |                             |
|           | Доходы, связанные с реализацией прочего имущества                                 | 23401 | 500 000                     | -                           |
|           | Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа                      | 23402 | 10 663                      | -                           |
|           | Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа             | 23403 | -                           | 23 382                      |
|           | Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг                                      | 23404 | 329 735                     | 46 614                      |
|           | Прочие операционные доходы                                                        | 23405 | 28 866                      | -                           |
|           | Штрафы, пени, неустойки к получению                                               | 23406 | 179                         | 496                         |
|           | Возмещение убытков к получению                                                    | 23407 | 57                          | 79                          |
|           | Курсовые разницы                                                                  | 23408 | 13 432                      | 17 606                      |
|           | Курсовые разницы по расчетам в у.е.                                               | 23409 | 239                         | 40 139                      |
|           | Прочие внереализационные доходы                                                   | 23410 | 52 652                      | 36 797                      |
|           | Прочие расходы                                                                    | 2350  | (934 369)                   | (142 305)                   |
|           | в том числе:                                                                      |       |                             |                             |
|           | Расходы, связанные с реализацией прочего имущества                                | 23501 | (500 000)                   | -                           |
|           | Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа    | 23502 | (10 663)                    | -                           |
|           | Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа | 23503 | -                           | (22 137)                    |
|           | Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг                                     | 23504 | (327 373)                   | (40 617)                    |
|           | Расходы на услуги банков                                                          | 23505 | (257)                       | (176)                       |
|           | Прочие операционные расходы                                                       | 23506 | (28 749)                    | -                           |

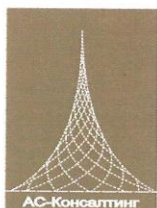
|                                                                               |       |          |          |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------|
| Штрафы, пени, неустойки к уплате                                              | 23507 | (32)     | -        |
| Курсовые разницы                                                              | 23508 | (25 346) | (17 297) |
| Курсовые разницы по расчетам в у.е.                                           | 23509 | (5)      | (39 806) |
| Налоги и сборы                                                                | 23510 | (30 950) | (13 631) |
| Расходы в виде списанной дебиторской задолженности                            | 23511 | (322)    | -        |
| Прочие внереализационные расходы                                              | 23512 | (10 665) | (8 641)  |
| Прибыль (убыток) до налогообложения                                           | 2300  | 12 661   | 17 952   |
| Текущий налог на прибыль                                                      | 2410  | (5 893)  | (3 012)  |
| в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)                            | 2421  | (3 361)  | 578      |
| Изменение отложенных налоговых обязательств                                   | 2430  | -        | -        |
| Изменение отложенных налоговых активов                                        | 2450  | -        | -        |
| Прочее                                                                        | 2460  | (146)    | -        |
| в том числе:                                                                  |       |          |          |
| Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы | 24601 | -        | -        |
| Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства      | 24602 | (146)    | -        |
| Чистая прибыль (убыток)                                                       | 2400  | 6 622    | 14 940   |



| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код   | За Январь - Декабрь<br>2014 г. | За Январь - Декабрь<br>2013 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>                                                                                |       |                                |                                |
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510  | -                              | 1 693                          |
|           | в том числе:                                                                                    |       |                                |                                |
|           | Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода       | 25101 | -                              | 1 693                          |
|           | Результат от переоценки нематериальных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 25102 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520  | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500  | 6 622                          | 16 633                         |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900  | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910  | -                              | -                              |



Иванов Сергей Николаевич  
(расшифровка подписи)



ООО «АС-Консалтинг»  
125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 68, стр.25,  
ИНН/КПП 7714775870/771401001

Тел. 8(903)9733438  
Тел. 8(903)1078153

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Акционерам ОАО «Производственно-проектная агростроительная корпорация «Нечерноземагропромстрой» и иным пользователям**

### Аудируемое лицо:

Наименование:

Открытое акционерное общество «Производственно-проектная агростроительная корпорация «Нечерноземагропромстрой»;

(сокращенное: ОАО корпорация «Нечерноземагропромстрой»)

Место нахождения:

119992, г. Москва, ул. Льва Толстого, д. 5/1.

Государственная регистрация:

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1027739067157.

### Аудитор:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «АС-Консалтинг»;

(сокращенное: ООО «АС-Консалтинг»)

Место нахождения:

125315, г. Москва, Ленинградский пр-кт, д. 68, стр. 25.

Государственная регистрация:

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) -1097746104620,

ООО «АС-Консалтинг» - член Саморегулируемой организации (СРО) аудиторов

Некоммерческое Партнерство «Московская аудиторская палата»,

ОРНЗ 11003009466.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности за 2014 год ОАО корпорация «Нечерноземагропромстрой», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года;
- отчета о финансовых результатах за 2014 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2014 год;
- отчета о движении денежных средств за 2014 год;



- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год.

### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность**

Руководство ОАО корпорация «Нечерноземагропромстрой» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации 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 в 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.

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 аудитора**

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО корпорация «Нечерноземагропромстрой» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор  
ООО «АС-Консалтинг»



Л.Ф. Аваева

6 апреля 2015 года