

**Аудиторское заключение
по финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2016
год.**

г. Москва

31 марта 2017 г

Адресат. Акционеры АО «ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ»

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

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

Телефон: (499) 157-38-35

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

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

Аудируемое лицо

Наименование: Акционерное общество «ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ»

ОГРН 1037700080241 ИНН 7728040932

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

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

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности АО
«ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ» за период с 1 января по 31 декабря 2016 г. включительно.
Финансовая (бухгалтерская) отчетность АО «ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ» состоит из:

бухгалтерского баланса;

отчета о финансовых результатах;

пояснений к бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

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

Ответственность аудитора

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех
существенных отношениях бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения
бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного
аудита.

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение
аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской
отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является

предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

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

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

Мнение

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность АО «ЦНИИЭПГРАЖДАНСТРОЙ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2016 г. и результаты финансово - хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2016 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Генеральный директор ОДО «АУДИТ-ПАРТНЕР»

Заянц А.И.





ИНН 7728040932--
КПП 772801001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0-- Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2016

АО "ЦНИИЭПгражданстрой"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности . .

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 74.20.--

Код по ОКПО 01422766

Форма собственности (по ОКФС) 16

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

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

На 12 страницах с приложением документов или их копий на листах

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

- 1 1 – руководитель
2 2 – уполномоченный представитель

Лейзерович
Марк
Гершкович

(Фамилия, имя, отчество* руководителя
или уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 20.03.2017

Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

* Отчество при наличии
** При наличии

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страниц

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005 0710006

с приложением
документов или их копий на лист

Дата представления документа . .

Зарегистрирован
за №

Фамилия, И. О *

Подпись



ИНН 7 7 2 8 0 4 0 9 3 2 - -

КПП 7 7 2 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 1 1 7 2 7 9

Субъект Российской Федерации (код) 7 7

Район

Город

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

Номер офиса



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

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	11558	12368	13138
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	0	1	1
-	Отложенные налоговые активы	1180	336	334	333
-	Прочие внеоборотные активы	1190	0	-	129
-	Итого по разделу I	1100	11894	12703	13601
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	1522	1377	1466
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8	9	31
-	Дебиторская задолженность	1230	21093	18532	17328
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	46096	52175	46211
-	Прочие оборотные активы	1260	323	445	549
-	Итого по разделу II	1200	69042	72538	65585
-	БАЛАНС	1600	80936	85241	79186



ИНН 7728040932 - -
КПП 772801001 Стр. 004

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	261	261	261
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	12596	12596	12596
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	39	39	39
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	54680	56775	54298
-	Итого по разделу III	1300	67576	69671	67194
III ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	-	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	912	929	948
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	912	929	948



ИНН 7728040932 - -
КПП 772801001 Стр. 005

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	12448	14641	11044
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	12448	14641	11044
-	БАЛАНС	1700	80936	85241	79186

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках
3 Заполняется некоммерческими организациями



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

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	80402	73499
-	Себестоимость продаж	2120	(70682)	(60256)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	9720	13243
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9720	13243
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	2134	2834
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	94	60
-	Прочие расходы	2350	(7304)	(7220)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4644	8917
-	Текущий налог на прибыль	2410	(1478)	(2304)
-	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(530)	(500)
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	17	19
-	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	1
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	3185	6633
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода³	2500	3185	6633
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

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

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов

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



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

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
261	(-)	12596	39	54298	67194
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	6633	6633
в том числе:				6633	6633
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)	-	(-)	(-)	(4156)	(4156)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(964)	(964)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)				-	(-)
(-)	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций (3225)				-	(-)
(-)	-	-	-	-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)				-	(-)
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(3192)	(3192)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				-	-



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

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
261	(-)	12596	39	56775	69671
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	3185	3185
в том числе:				3185	3185
чистая прибыль (3311)					
переоценка имущества (3312)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)				-	
-	-	-			
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)	-	(-)	(-)	(5280)	(5280)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3321)					
переоценка имущества (3322)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)		(-)		(289)	(289)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(4991)	(4991)
Изменение добавочного капитала (3330)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3340)			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
261	(-)	12596	39	54680	67576



ИНН 7728040932--
КПП 772801001 Стр. 009

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	На 31 декабря предыдущего года 6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	67576	69671	67194



ИНН 7728040932 - -
КПП 772801001 Стр. 010

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления — всего	4110	86587	94999
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	85722	93480
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	865	1519
Платежи — всего	4120	(89814)	(88526)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(29898)	(22829)
в связи с оплатой труда работников	4122	(27203)	(28216)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль	4124	(410)	(3358)
прочие платежи	4129	(32303)	(34123)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3227)	6473
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления — всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи — всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



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

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	102140	102683
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	102140	102683
Платежи – всего	4320	(104992)	(103192)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(4992)	(3192)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(100000)	(100000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2852)	(509)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6079)	5964
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	52175	46211
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	46096	52175
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



ИНН 7728040932 - -
КПП 772801001 Стр. 012

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710006

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