

Утверждено  
годовым общим собранием  
акционеров  
Протокол *014* от 12.05.2017 г.



## ГODOVOЙ ОТЧЕТ Открытого акционерного общества Проектный институт «Комигражданпроект»

### 1. Положение Общества в отрасли.

Институт «Комигражданпроект» является крупнейшей в Республике Коми проектно-изыскательской организацией в области жилищно-гражданского строительства. Среднесписочная численность в 2016 году составила 73 человека. Институт в отчетном году вел работы для 39 заказчиков по 55 договорам. Объем реализации ПИР (собственными силами) за 2016 год составил 22 594,2 тыс. руб., что на 45% ниже уровня 2015 года (41 142,9 тыс. руб.).

### 2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Основными видами деятельности Общества являются:

- разработка проектно-сметной документации для строительства;
- инженерные изыскания для строительства и землеустройства;
- архитектурная деятельность;
- разработка градостроительной документации;
- инжиниринговые и консультационные услуги;

Основные задачи Общества:

- обеспечение заказчиков качественной проектно-изыскательской документацией;
- внедрение в практику строительства передовых технологий, материалов, конструкций и оборудования;
- эффективное использование имеющегося в институте интеллектуального и производственного потенциала;
- укрепление и развитие материально-технической базы института;
- увеличение объемов реализации работ и услуг;
- повышение уровня материального благосостояния сотрудников института.

### 3. Отчет совета директоров о результатах деятельности Общества в 2016 г.

#### 3.1. Реализация продукции и услуг (собственными силами) в тыс. руб.

| Показатели                             | 2016 г.  | 2015 г.  | 2016г. в % к 2015 |
|----------------------------------------|----------|----------|-------------------|
| Общий объем реализации                 | 23 586,0 | 43 318,5 | -45.5             |
| В т.ч.- проектно-изыскательские работы | 22 594,2 | 41 142,9 | -45               |

Себестоимость продукции и услуг составила 27 930,0 тыс. руб. на 41 % ниже по сравнению с 2015 г.



Средняя годовая выработка на 1 работника в целом по институту в 2016 г. составила 589.1 тыс. руб., что на 3% ниже по сравнению с 2015 г.

### **3.2. Чистые активы.**

Стоимость чистых активов Общества на 01.01.2016 г. уменьшилась и составила 14 572 тыс. руб. По состоянию на начало и конец отчетного чистые активы существенно выше размера уставного капитала. За 2016 г. произошло снижение стоимости чистых активов на 1 927 тыс. руб.

### **3.2. Заработная плата.**

Среднемесячная заработная плата одного работника составила в 2016 году 25 456 руб., это на 6 % меньше чем 2015 г.. В течении 2016 г. Институт своевременно выплачивал заработную плату, отпускные, пособия по листкам нетрудоспособности, согласно срокам, определенным в коллективном договоре.

### **3.3. О качестве выполненных работ.**

В 2016 году государственную вневедомственную экспертизу прошли все проекты. Но отдельные замечания были приняты, и в связи с этим внесены корректировки в проектную документацию.

### **3.4. Социальное развитие.**

В 2016 году в соответствии с коллективным договором выделялись средства на юбилейные даты, выплату пособий при выходе на пенсию, оказывалась материальная помощь по случаю рождения ребенка, компенсировалась стоимость проезда детей к месту отдыха. Обязательства Общества по коллективному договору в денежном выражении выполнены в полном объеме.

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

Дальнейшее развитие Общества связано с увеличением средств на капитальное строительство как бюджетных организаций, так и частных предпринимателей. При этом условии увеличивается количество заказов на проектно-изыскательские работы и финансирование их заказчиками. Институт располагает достаточным производственным, материально-техническим и интеллектуальным потенциалом для выполнения поставленных задач.

## **5. О выплате дивидендов по акциям Общества.**

На основании решения Совета директоров и решения общего собрания акционеров от 12 мая 2017 г. по итогам деятельности за 2016 год выплата дивидендов не производится.

## **6. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.**

Основными факторами риска для Общества являются:

1. Внешние факторы:
  - недобросовестная конкуренция на рынке ПИР;
  - нестабильная платежеспособность заказчиков;
  - несвоевременное и часто некачественное поступление исходных данных.
2. Внутренние факторы:
  - несанкционированное участие отдельных сотрудников Института в работе конкурирующих проектных организаций;
  - не всегда глубоко продуманные технические решения на начальной стадии проектирования.



**7. Сведения о совершенных обществом сделках,  
признаваемых уставом Общества крупными сделками.**

Указанные сделки не совершались.

**8. Сведения о совершенных Обществом сделках,  
признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.**

Указанные сделки не совершались.

**9. Состав совета директоров и сведения о членах совета.**

| №<br>п/п | Ф.И.О. члена совета директоров      | Краткие биографические данные                                                                                                                                                                                                                                | Сведения о<br>владении<br>акциями (%<br>от уставного<br>капитала) |
|----------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1        | Некрасов Андрей Викторович          | Родился в сентябре 1970 г., образование высшее. В институте работает с 2008 г. С июля 2010 г. в должности заместителя генерального директора по производству. В мае 2012 г. избран генеральным директором. С мая 2013 года избран в состав Совета директоров | нет                                                               |
| 2        | Митрюшина Ольга Витальевна          | Родилась в сентябре 1962 г., образование высшее. В институте работает с 2004 г., с 2006 г. в должности ГИПа                                                                                                                                                  | нет                                                               |
| 3        | Поповцев Михаил Африканович         | Родился в апреле 1955 г., образование высшее. В институте работает с 1977 г., с 1983 г. в должности ГИПа                                                                                                                                                     | нет                                                               |
| 4        | Приезжев Александр<br>Александрович | Родился в июле 1965 г., образование высшее. В институте работает с 2001 г., с 2012 г. в должности заместителя генерального директора по производству                                                                                                         | нет                                                               |
| 5        | Бабушкин Тимур Александрович        | Родился в июне 1979 г., образование высшее. В институте работает с 2002 г., с 2008 г. в должности начальника отдела инженерных изысканий                                                                                                                     | нет                                                               |
| 6        | Приезжев Олег Александрович         | Родился в июне 1977 г., образование высшее. В институте работает с 2004 г., с 2009 г. в должности начальника СТО.                                                                                                                                            | нет                                                               |
| 7        | Гришин Алексей Владимирович         | Родился в ноябре 1970 г., образование высшее. В институте работает с 2004 г. в должности главного архитектора.                                                                                                                                               | нет                                                               |



В течение отчетного года изменений в составе Совета директоров не происходило. Проведено 6 заседаний Совета директоров.

#### 10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа и членах коллегиального исполнительного органа.

Согласно устава Общества единоличный исполнительный орган-генеральный директор, избирается годовым общим собранием акционеров сроком на 3 года. Коллегиальный исполнительный орган-правление, ежегодно формируется Советом директоров из кандидатур, предлагаемым генеральным директором, являющимся по должности председателем правления.

##### Состав исполнительных органов

| № п/п            | Ф.И.О. члена совета директоров                        | Краткие биографические данные                                                                                                                                                                              | Сведения о владении акциями (% от уставного капитала) |
|------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1                | Некрасов Андрей Викторович-<br>Председатель Правления | Родился в сентябре 1970 г., образование высшее. В институте работает с 2008 г. С июля 2010 г. в должности заместителя генерального директора по производству. В мае 2012 г. избран генеральным директором. | нет                                                   |
| Члены Правления: |                                                       |                                                                                                                                                                                                            |                                                       |
| 2                | Ландрев Павел Александрович                           | Родился в декабре 1956 г., образование высшее. В институте работает с 1982 г., с 1999 г. в должности начальника электротехнического отдела.                                                                | нет                                                   |
| 3                | Михайлова Вера Геннадьевна                            | Родилась в октябре 1954 г., образование высшее. В институте работает с 1976 г., с 1985 г. в должности зав. группой, с 2016 г. в должности главного специалиста.                                            | нет                                                   |
| 4                | Оверина Вера Александровна                            | Родилась в феврале 1972 г., образование высшее. В институте работает с 2006 г., с 2010 г. в должности главного бухгалтера-начальника финансово-экономического отдела.                                      | нет                                                   |
| 5                | Варварич Ирина Михайловна                             | Родилась в мае 1976 г., образование высшее. В институте работает с 2003 г., с 2011 г. в должности начальника сметного отдела.                                                                              | нет                                                   |

В течение отчетного года изменений в составе исполнительного органа не происходило. Проведено 2 заседания Правления.

#### 11. Сведения о критериях определения вознаграждения членам Совета директоров, Генеральному директору и членам Правления.

Вознаграждение членам совета директоров определяется ежегодно решением годового общего собрания акционеров. Критерий- объем реализации проектно-изыскательских работ (ПИР) и услуг. Заработная плата генерального директора устанавливается советом директоров в трудовом договоре с ним. Критерий определения зарплаты генерального директора- средняя фактическая зарплата по предприятию.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности общества год, решением совета директоров, генеральному директору выплачивается персональное вознаграждение. Вознаграждение членам правления определяется решением совета директоров в зависимости от объема реализации ПИР и услуг. Информация о размерах вознаграждения является конфиденциальной.

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

Деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований Закона «Об акционерных обществах» и в основном соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного поведения. Права, обязанности и ответственность акционеров и органов управления и контроля определены в уставе общества и положениях об общем собрании акционеров, о совете директоров, генеральном директоре, правление и ревизионной комиссии, утвержденных общим собранием акционеров в мае 2014 года. Требования указанных документов, основанных на Законе «Об акционерных обществах», выполняются.

Рекомендации Кодекса, не оговоренные в Законе «Об акционерных обществах» и внутренних документах общества, рассматриваются органами управления и внедряются в практику деятельности общества.

Генеральный директор



А.В.Некрасов

Главный бухгалтер



В.А.Оверина

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете акционерного общества, подтверждается ревизионной комиссией ОАО ПИ «Комигражданпроект»

Председатель ревизионной комиссии



Л.Г.Гриценко.