Утверждено
годовым общим собранием
акционеров
Протокол 27 от 11.05.2018 г.

М.А.Поповцев

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

### 1.Положение Общества в отрасли.

Институт «Комигражданпроект» является проектно-изыскательской организацией в области жилищно-гражданского строительства и оказывает свои услуги на территории Республики Коми
Среднесписочная численность в 2017 году составила 39 человек. Институт в отчетном году вел работы для 13 заказчиков по 25 договорам.
Объем реализации ПИР (собственными силами) за 2017 год составил 16 661 тыс. руб., что на 29,4% ниже уровня 2016 года (22 594,2 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 | 2017 | 2016 г. | 2017 г. в % к 2016 |
|---|---|---|---|
| Общий объем реализации | 16 661,0 | 23 586,0 | -29,4 |
| В т.ч.- проектно-изыскательские работы | 16 619,0 | 22 594,2 | -26,1 |

Себестоимость продукции и услуг составила 18 267 тыс. руб. на 35 % ниже по сравнению с 2016 г.

Средняя годовая выработка на 1 работника в целом по институту в 2017 г. составила 461,4 тыс. руб., что на 22% ниже по сравнению с 2016 г.

### 3.2. Чистые активы.

Стоимость чистых активов Общества на 01.01.2018 г. уменьшилась и составила 13 354 тыс. руб. По состоянию на начало и конец отчетного чистые активы существенно выше размера уставного капитала. За 2017 г. произошло снижение стоимости чистых активов на 1 219 тыс. руб.

### 3.2. Заработная плата.

Среднемесячная заработная плата одного работника составила в 2017 году 22 738 руб. В течении 2017 г. Институт своевременно выплачивал заработную плату, отпускные, пособия по листкам нетрудоспособности, согласно срокам, определенным в коллективном договоре.

### 3.3. О качестве выполненных работ.

В 2017 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 2017 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 11 мая 2018 г. по итогам деятельности за 2017 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.

| № п/п | Ф.И.О. члена совета директоров | Краткие биографические данные | Сведения о владении акциями (% от уставного 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 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 7 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-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 | Николаева Ирина Валериановна | Родилась в ноябре 1958 г., образование высшее. В институте работала с 1974 г. по 2011 г., С ноября 2011 г. работает в ООО ПИ «Комигражданпроект» в должности главного инженера проета | нет |

В течение отчетного года внесены изменения в составе исполнительного органа. Вместо Варварич И.М., членом правления избрана Николаева и.В.

## 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

В течение отчетного года изменений в составе Совета директоров не происходило. Проведено 7 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-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 | Николаева Ирина Валериановна | Родилась в ноябре 1958 г., образование высшее. В институте работала с 1974 г. по 2011 г., С ноября 2011 г. работает в ООО ПИ «Комигражданпроект» в должности главного инженера проета | нет |

В течение отчетного года внесены изменения в составе исполнительного органа. Вместо Варварич И.М., членом правления избрана Николаева И.В.

## 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.

## 13. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров.

Общим собранием принято решение об утверждении годового отчета общим собранием акционеров.

Генеральный директор А.А.Приезжев

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.