

УТВЕРЖДЕН

Советом директоров ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"
Протокол №3 от 31 марта 2010 г.

Председатель Совета директоров
ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"

В.С. Аникин

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"
за 2009 г.**

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Положение общества в отрасли

В 2009г. ЦНИИЭПГражданстрой выполнял проектные работы для строительства в г. Москве, обеспечивал проектной документацией для строительства жилых домов индивидуальных застройщиков, разрабатывал проекты школ и детских дошкольных учреждений по городскому заказу.

Велись проектные работы и осуществлялось строительство по следующим объектам:

- завершилось строительство инженерных сетей для многоэтажных жилых домов в соответствии с проектом застройки по ул. Большая Очаковская, вл. 40, объекты введены в эксплуатацию;
- близко к завершению строительство гаража на 400 м/м, ведется строительство гаражей-стоянок №13 и №14;
- продолжилось строительство жилого комплекса по ул. Академика Опарина;
- завершается строительство с реконструкцией жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Большой Овчинниковский пер вл.20-22;
- завершено строительство детских садов-яслей на 220 мест по адресу: 2-ой Сетуньский проезд;
- ведется строительство школы на 825 учащихся (К-1) в микрорайоне №3 г.Красногорска Московской области. Там же по индивидуальным проектам ОАО «ЦНИИЭПГражданстрой» завершается строительство пристроек бытового назначения к жилым корпусам;
- разрабатывалась рабочая документация по индивидуальным проектам для строительства общеобразовательных школ по адресам: Загородное шоссе, д.8А и Брошевский переулок, вл.21. Завершение строительства в 2010 году;
- завершена разработка и получено «Положительное заключение» по проекту «Стартового многоэтажного жилого дома для строительства в микрорайоне №4 г. Красногорска Московской области»;
- завершена разработка документации для многоэтажного жилого дома по ул.Скульптора Мухиной. Получено «Положительное заключение» Мосгосэкспертизы.

В 2009 г. ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой" являясь членом саморегулируемой организации (СРО) «Гильдия архитекторов и проектировщиков» получил допуск на выполнение работ, связанных с безопасностью объектов строительства.

Результаты хозяйственной деятельности за 2009 год ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой" можно охарактеризовать, как положительные.

2. Приоритетными направлениями деятельности общества остаются:

- максимальное сохранение объема работ и статуса высокопрофессионального разработчика на рынке проектных работ;
- поддержание авторитета надежного поставщика проектной продукции для индивидуальных застройщиков;
- совершенствование и развитие материально-технической базы предприятия и улучшение условий труда;
- повышение квалификации кадрового состава работников;
- дальнейшее расширение использования компьютерных и интернет-технологий;
- сохранение высококвалифицированного кадрового персонала.

3. Результаты развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В 2009 году проявилась тенденция сокращения номенклатуры и объемов проектных работ по объектам, проектируемым институтом, что связано с общим снижением объемов на строительство.

Существенным фактором обеспечения качества является внедрение в последние годы системы повышения квалификации специалистов, их профессиональная аттестация.

В 2009 г. в целях повышения квалификации специалистов на различных специализированных курсах прошли обучение и получили подтверждение профессиональной квалификации 16 работников института, затраты составили 165 540 руб.

Важным фактором является качественный выпуск готовой проектно-сметной документации, благодаря наличию обновленной множительной техники. Рабочие места проектировщиков имеют оснащение, предназначенное для использования компьютерной техники.

Подразделения обеспечиваются расходными материалами в необходимом количестве.

Ведение авторского надзора специализированной группой инженеров и архитекторов, безусловно, влияет на повышение качества строительных работ на объектах института.

Следует отметить, что в течение более десяти лет институт не имеет рекламаций по своей продукции и занимает достойное место среди надежных проектных организаций г. Москвы.

За отчетный период объем проектных работ для объектов строительства в г. Москве составил 43 216,4 т. р.

Продажа проектов для индивидуальных застройщиков составила 2 235,5 т.р.

Приобретено оборудования и материально-технических средства на сумму 752,5 т. р., в том числе, вычислительная техника – 88,1 т. р., установка пожарной сигнализации - 9,0 т.р.

- закуплены программные средства на 655,4 т. р.;

Выполнены ремонтные работы на сумму 703,4 т. р.

4. Перспективы развития общества.

Снижение инвестиционной активности на рынке строительных услуг, соответственно сказывается на востребованности проектных услуг, что отразилось на экономических показателях работы ОАО «ЦНИИЭПгражданстрой» в 2009г. и скажется в 2010г.

Задачей является добиться в 2010г. минимальных потерь объемов работ, оптимизация затрат производства, сохранение творческого потенциала коллектива, обеспечение качественного выполнения работ, сохранение доверия заказчиков.

5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

Деятельность общества не связана с какими-либо факторами риска, кроме форс-мажорных обстоятельств и последствий общего экономического кризиса.

6. Перечень совершенных обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Законом крупными сделками, а также иными сделками, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Сделки подобного рода не совершались.

7. Перечень совершенных обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Законом сделками, в которых имеется заинтересованность, с указаниями заинтересованных лиц, существенных условий к органам управления, принявшего решение о её одобрении.

Сделки подобного рода не совершались.

8. Состав совета директоров

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Должность	Сфера деятельности	Доля в уставном капитале, принадлежащих им акций общества в %
1.	Председатель: до 01.06.2009г. Магидин Владимир Исаакович	1937	Зам. Генерального директора по производству	Проектная	0
2.	с 01.06.2009г. Аникин Виктор Сергеевич	1940	Начальник архитектурно- строительной мастерской №3 – главный архитектор института		2,76
Члены совета:					
3	Бржозовский Геннадий Анатольевич	1955	Начальник архитектурно- строительной мастерской №4	Проектная	0,58
4	Костина Людмила Петровна	1940	Зам. генерального директора по экономическим вопросам	Финансово- экономическая	3,37
5	Лейзерович Марк Гершкович	1937	Генеральный директор	Финансово- проектная	3,14
6	Овакимьян Никита Карапетович	1940	Зам. генерального директора по хозяйственно- коммерческим вопросам	Хозяйственно - коммерческая	1,15
7	Полякова Евгения Владимировна	1951	Начальник архитектурно- строительной мастерской №5	Проектная	0,43

9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа.

Генеральный директор - Лейзерович Марк Гершкович. Образование – высшее.

В ОАО «ЦНИИЭПГражданстрой» работает с 1963 г. на должностях:

- руководитель группы, главный инженер отдела (проектной мастерской), главный инженер ОАО «ЦНИИЭПГражданстрой», Генеральный директор ОАО «ЦНИИЭПГражданстрой».

Автор многих, разработанных ОАО «ЦНИИЭПГражданстрой» и осуществленных проектов. Заслуженный строитель РФ.

10. Критерий определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа и каждого члена совета директоров, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Вознаграждения генеральному директору и членам совета директоров по результатам отчетного года не определялись и не выплачивались.

II. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.

2.1. Основные показатели финансовой деятельности общества за отчетный год:

2.1.1. Счет прибыли и убытков общества.

№№ п/п	Показатель	Код стр. по форме 2	За отчетный период (тыс. руб.)
1.	Доход от всех видов деятельности	стр. 010,060,090	111907*)
2.	Расходы и затраты	стр. 020,100	90684*)
3.	Прибыль до налогообложения	стр. 140	21223
4.	Текущий налог на прибыль	стр. 150	4629
5.	Отложенные налоговые активы и обязательства	Стр.141,142	26
6.	Чистая прибыль	стр. 190	16568

*) в т.ч. субподряд – 15 933,6 т.р.

2.1.2. Сумма уплаченных обществом налогов и иных платежей и сборов в бюджет за отчетный год. Сведения о задолженности общества по уплате налогов и иных платежей и сборов (в рублях).

№ № п/п	Показатель	Начислено за год	Уплачено за год	Задолженность по уплате
1.	Налог на добавленную стоимость	13 902 070	16 493 662	—
2.	Налог на имущество	326 941	336 962	—
3.	Налог на прибыль	4 628 960	8 828 046	—
4.	Налог на доходы физических лиц	6 239 111	6 239 111	—
5.	Транспортный налог	14 657	12 620	—
6.	Прочие налоги	—	—	—

Сумма причитающих платежей в бюджет в отчетном году составила 25 111 739 рублей.

2.1.3. Информация о выявленных в течение отчетного года нарушениях при расчете и уплате налогов, платежей и сборов, а также в бухгалтерском учете общества — нет.

2.1.4. Сведения об административных и экономических санкциях, налагавшихся органами государственного управления, судом, арбитражем в течение года — нет.

2.1.5. Сведения о резервном фонде общества. — Средства резервного фонда составляют 39 100 руб.

2.1.6. Сведения о размере чистых активов общества.

В рублях

№ № п/п	Показатель	01.01.2008	01.01.2009	01.01.2010
1.	Сумма чистых активов	50 820 000	67 224 000	81 104 000
2.	Уставной капитал	138 250	260 558	260 558
3.	Резервный фонд	400	400	39 100
4.	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/ стр.2) (%)	368	258	311
5.	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1/(стр.2+стр.3)) (%)	366	258	271

Чистые активы общества на конец финансового года составили 81 104 000 руб.

За отчетный период они увеличились на 13 880 000 руб., или на 17,1 процента.

2.1.7. Сведения о покрытии убытков прошлых лет. — Убытков не было.

2.1.8. Сведения о кредиторской задолженности общества (тыс. руб.):

(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2009 г.)

№ № п/п	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Долгосрочные заемные средства	—	—
2.	Краткосрочные заемные средства	—	—
3.	Кредиторская задолженность, в т.ч.	19 035	6 723
3.1.	Поставщики и подрядчики	1225	1 274
3.2.	Векселя к уплате	—	—
3.3.	По оплате труда	—	2
3.4.	По социальному страхованию и обеспечению	21	21
3.5.	Задолженность перед дочерними и зависимыми обществами	—	—
3.6.	Задолженность перед бюджетом	3 922	1 308
3.7.	Авансы полученные	13 988	4 038
3.8.	Прочие кредиторы	79	80
4.	Общая сумма кредиторской задолженности (стр. 1 + 2 + 3)	19 035	6 723

2.1.9. Выданы ссуды сотрудникам в сумме 1 500 000 рублей за 2009 год.

2.1.10. Сведения о дебиторской задолженности общества (тыс. руб.).

(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2009 г.)

№ п/п	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.	26 625	17 879
1.1.	Задолженность акционеров по взносам в уставной капитал	—	—
2.	Долгосрочная дебиторская задолженность	—	—
3.	Общая сумма дебиторской задолженности (стр.1+2)	26 625	17 879

2.1.11. Социальные показатели.

№ п/п	Показатель	За отчетный год	За предыдущий год
1.	Среднесписочная численность работников (чел.)	121	152
2.	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	41 797	69 111
3.	Отчисления на социальные нужды, в т.ч.	6 674	12 919
3.1.	В Фонд социального страхования (тыс. руб.)	958	1524
3.2.	В Пенсионный фонд (тыс. руб.)	4 689	9907
3.3.	На медицинское страхование (тыс. руб.)	1 027	1488
3.4.	В Фонд занятости (тыс. руб.)	—	—
4.	Средняя заработная плата работников (стр.2/стр.1) (тыс. руб.)	345	455
5.	Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам совета директоров (тыс. руб.)	—	—

III. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

В тыс. рублях

№ п/п	Статья расходования	Начислено
1.	Чистая прибыль, всего	16 568
	Отчисление в резервный фонд (тыс. руб.)	-
	Фонд накопления (тыс. руб.)	-
	Фонд потребления	11 056,84
	Благотворительные взносы	300
	Дивиденды	5 211, 16

IV. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ

1. Уставной капитал на 01.01.2009 г.

№ п/п	Вид ценной бумаги	Размещенные акции		В том числе	
		акции (шт.)	сумма по номиналу (руб.)	полностью оплаченные (шт.)	частично оплаченные по номиналу (руб.)
1.	Обыкновенные акции	260 558	260 558	260 558	—

Не полностью оплаченных размещенных акций у общества нет. Уставной капитал общества оплачен полностью.

2. Сведения о доходах по ценным бумагам общества.

- нет

3. Информация о проведении внеочередных общих собраний акционеров за отчетный год:

- количество проведенных внеочередных общих собраний — нет

4. Информация о деятельности совета директоров общества:

- число заседаний совета директоров за отчетный год _____ 5 _____

5. Информация о деятельности ревизионной комиссии общества:

Ревизионная комиссия в составе 3-х человек: председатель — Полякова В.И.; члены комиссии: Астахова М.С. и Гутник И.Ю.

Генеральный директор
ОАО "ЦНИИЭПгражданстрой"

Лейзерович М.Г.

Главный бухгалтер

Кошелева Е.С.

М.п.