

УТВЕРЖДЕН

Советом директоров
АО "ЦНИИЭПГражданстрой"
Протокол №2 от 14 апреля 2017г.

Председатель Совета директоров
АО "ЦНИИЭПГражданстрой"

В.С. Аникин

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ АО "ЦНИИЭПГражданстрой" за 2016 г.

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Положение общества в отрасли

В 2016 г. ЦНИИЭПГражданстрой выполнял проектные работы для строительства в г. Москве, обеспечивал проектной документацией для строительства жилых домов индивидуальных застройщиков. Выполнял работы по сопровождению строительства зданий.

Выполнялись проектные работы, и велось строительство по следующим объектам:

Разработана проектная и рабочая документация для многоэтажного жилого дома по адресу г. Москва, ул. Нижняя Первомайская, вл. 60, завершено строительство, осуществлялся авторский надзор.

Выполнялись проектные работы для строительства многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Фёдора Полетаева, вл. 15А, стр. 1; вл. 15, корп. 5 и многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, Вешняковская ул., вл. 18Г. Проекты получили положительные заключения экспертизы, разработана рабочая документация.

По строящимся объектам ведётся авторский надзор.

АО "ЦНИИЭПГражданстрой" являясь членом саморегулируемой организации (СРО) "Гильдия архитекторов и проектировщиков" имеет допуск на выполнение работ, связанных с безопасностью объектов строительства.

Результаты хозяйственной деятельности за 2016 год АО "ЦНИИЭПГражданстрой" характеризуется снижением объемов выполненных работ.

2. Основными видами деятельности являются:

- деятельность в области градостроительства, архитектура жилых и нежилых зданий, разработка строительных и инженерно-технических проектов, авторский надзор, выполнение функций генерального проектировщика;
- сдача в наём собственного недвижимого имущества;
- обслуживание здания и административно-хозяйственная деятельность по обеспечению функционирования организации;
- оказание технических и консультационных услуг по подготовке документации для индивидуальных застройщиков;
- деятельность в сфере телекоммуникаций;
- управление недвижимым имуществом;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- рекламная деятельность.

3. Приоритетные направления деятельности общества включают:

- стабилизацию объема работ и рост доходов от всех видов деятельности;
- сохранение статуса высокопрофессионального разработчика на рынке проектных работ;
- поддержание авторитета надежного поставщика проектной продукции для застройщиков;
- сохранение и совершенствование материально-технической базы предприятия, обеспечение необходимых условий труда;
- сохранение высококвалифицированного кадрового персонала;
- привлечение молодых специалистов различных специальностей и способствование их профессиональному росту;
- рост квалификации кадрового состава работников;
- дальнейшее расширение использования информационных технологий.

4. Результаты развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В 2016 году отмечается снижение объемов работ по основным видам деятельности АО.

В 2016 г. в целях повышения уровня квалификации специалистов на специализированных курсах прошел обучение и получил подтверждение профессиональной квалификации 1 работник, затраты составили 4,0 тыс. руб.

Важным фактором, обеспечивающим выпуск качественной продукции, является наличие современной техники. Рабочие места оснащены оборудованием, предназначенным для использования компьютерных технологий.

Подразделения обеспечиваются расходными материалами в необходимом количестве.

Ведение авторского надзора специалистами института – инженерами и архитекторами, осуществляется на объектах возводимых по проектам АО.

Организация сохраняет репутацию надежного партнёра.

Выполнены ремонтные работы на сумму 400 тыс. руб.

Доход от основных видов деятельности составил 69 526,2 тыс. руб.

За отчётный период объём использованных акционерным обществом в отчётном году видов энергетических ресурсов составил:

теплопотребление – 1216 Гкал + теплоноситель - 355 м³ на сумму 1 717 101 руб.
в т.ч. НДС 261930 руб.

электропотребление – 722 926 кВт.ч. на сумму: 4 009 349 руб., в том числе НДС – 611 596 руб.

расход бензина автомобильного – 2 534 литра на сумму 9 8190 руб.

5. Перспективы развития общества.

Нестабильность инвестиционной активности на рынке строительных услуг, продолжает соответственно сказываться на недостаточной востребованности проектных услуг, негативно отражается на стабильности экономических показателей АО «ЦНИИЭПГражданстрой».

Задачей на 2017 год является стабилизация объемов работ, оптимизация затрат производства, сохранение творческого потенциала коллектива, привлечение молодых инициативных работников различных специальностей, обеспечение качественного выполнения работ и предоставляемых услуг, сохранение доверия партнёров, социальная стабильность.

6. 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 состояния.

7. 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.

8. 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.

9. Совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты её совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Сделки подобного рода не совершались.

10. Состав совета директоров

| №№ п/п | Фамилия, имя, отчество | Год рождения | Образование | Должность, занимаемая в обществе/ Должности, занимаемые в других организациях | Сфера деятельности | Доля в уставном капитале, принадлежащих им акций общества в % |
|--------|----------------------------------|--------------|-------------|--|---------------------------|---|
| | Председатель: | | | | | |
| 1. | Аникин Виктор Сергеевич | 1941 | Высшее | Зам. Генерального директора по общим вопросам / Не занимает | Финансово-проектная | 13,0911 |
| | Члены совета: | | | | | |
| 3 | Бажин Дмитрий Михайлович | 1977 | Высшее | Главный конструктор / Не занимает | Проектная | 0,3204 |
| 2. | Бржозовский Геннадий Анатольевич | 1955 | Высшее | Начальник архитектурно-строительной мастерской №4 / Не занимает | Проектная | 8,4578 |
| 5 | Бух Анна Борисовна | 1984 | Высшее | Ведущий инженер мастерской №4 / Не занимает | Проектная | 0,8664 |
| 6 | Костин Тимур Анатольевич | 1970 | Высшее | Зам. ген. директора по хозяйственным и коммерческим вопросам / Не занимает | Хозяйственно-коммерческая | 15,5308 |
| 4 | Лейзерович Марк Гершкович | 1937 | Высшее | Генеральный директор / Не занимает | Финансово-проектная | 12,2503 |
| 7 | Полякова Евгения Владимировна | 1951 | Высшее | Начальник архитектурно-строительной мастерской №2 / Не занимает | Проектная | 0,9474 |

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

Генеральный директор – Лейзерович Марк Гершкович. Образование – высшее.

В АО "ЦНИИЭПГражданстрой" работает с 1963 г. на должностях:

- руководитель группы, главный инженер отдела, главный инженер АО "ЦНИИЭПГражданстрой", Генеральный директор АО "ЦНИИЭПГражданстрой".

Автор многих, разработанных АО "ЦНИИЭПГражданстрой" и реализованных проектов. Заслуженный строитель РФ.

12. 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 2016 год:

2.1.1. Счет прибыли и убытков общества.

| №№ п/п | Показатель | За отчетный период (тыс. руб.) |
|-----------|---|-----------------------------------|
| 1. | Доход от всех видов деятельности | 82 630*) |
| 2. | Расходы и затраты | 77 986 |
| 3. | Прибыль до налогообложения | 4 644 |
| 4. | Текущий налог на прибыль | 1 478 |
| 5. | Отложенные налоговые активы и обязательства | (19) |
| 6. | Чистая прибыль | 3 185 |

*) в т.ч. субподряд – 10 876 тыс. руб.

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 | Задолжен- ность по уплате |
|-----------|--------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------------------|
| 1. | Налог на добавленную стоимость | 9 812 798 | 10 290 314 | — |
| 2. | Налог на имущество | 4 447 370 | 4 262 344 | — |
| 3. | Налог на прибыль | 1 477 569 | 410 344 | — |
| 4. | Налог на доходы физических лиц | 4 969 765 | 4 969 765 | — |
| 5. | Транспортный налог | 26 280 | 26 280 | — |
| 6. | Прочие налоги | — | — | — |

Сумма причитающих платежей в бюджет в отчетном году составила 20 733 782 рубля.

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 | 01.01.2015 | 01.01.2016 | 01.01.2017 |
|-----------|--|------------|------------|------------|
| 1. | Сумма чистых активов | 67 194 000 | 69 671 000 | 67 576 000 |
| 2. | Уставной капитал | 260 612 | 260 612 | 260 612 |
| 3. | Резервный фонд | 39 100 | 39 100 | 39 100 |
| 4. | Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/ стр.2) (%) | 258 | 267 | 259 |
| 5. | Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1/(стр.2+стр.3)) (%) | 224 | 232 | 225 |

Чистые активы общества на конец финансового года составили 67 576 000 руб. За отчетный период они уменьшились на 2 095 000 руб., или на 3,1 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 31.12.2016 г.)

| № № п/п | Показатель | На начало года | На конец года |
|------------------------|---|---------------------------|--------------------------|
| 1. | Долгосрочные заемные средства | — | — |
| 2. | Краткосрочные заемные средства | — | — |
| 3. | Кредиторская задолженность, в т.ч. | 14 641 | 12 448 |
| 3.1. | Поставщики и подрядчики | 774 | 4 833 |
| 3.2. | Векселя к уплате | — | — |
| 3.3. | По оплате труда | — | — |
| 3.4. | По социальному страхованию и обеспечению | — | — |
| 3.5. | Задолженность перед дочерними и зависимыми обществами | — | — |
| 3.6. | Задолженность перед бюджетом | 4 141 | 3 850 |
| 3.7. | Авансы полученные | 9 676 | 3 618 |
| 3.8. | Прочие кредиторы | 50 | 147 |
| 4. | Общая сумма кредиторской задолженности (стр. 1 + 2 + 3) | 14 641 | 12 448 |

2.1.9. Выданы ссуды сотрудникам в сумме 812 000 рублей за 2016 год.

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

(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2016 г.)

| № № п/п | Показатель | На начало года | На конец года |
|------------------------|--|---------------------------|--------------------------|
| 1. | Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч. | 18 532 | 21 093 |
| 1.1. | Задолженность акционеров по взносам в уставной капитал | — | — |
| 2. | Долгосрочная дебиторская задолженность | — | — |
| 3. | Общая сумма дебиторской задолженности (стр.1+2) | 18 532 | 21 093 |

2.1.11. Социальные показатели.

| № № п/п | Показатель | За отчет- ный год | За преды- дущий год |
|------------------------|--|------------------------------|--------------------------------|
| 1. | Среднесписочная численность работников (чел.) | 56 | 62 |
| 2. | Затраты на оплату труда (тыс. руб.) | 32 478 | 31 862 |
| 3. | Отчисления на социальные нужды, в т.ч. | 9 740 | 9 355 |
| 3.1. | В Фонд социального страхования (тыс. руб.) | 895 | 835 |
| 3.2. | В Пенсионный фонд (тыс. руб.) | 6 999 | 6 708 |
| 3.3. | На медицинское страхование (тыс. руб.) | 1 652 | 1 621 |
| 3.4. | Расчёты по обязательному страхованию от несчастных случаев (тыс. руб.) | 194 | 191 |
| 4. | Средняя заработная плата работников (стр.2/стр.1) (тыс. руб.) | 580 | 514 |
| 5. | Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам совета директоров (тыс. руб.) | — | — |

III. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

| № № п/п | Статья расходов | Начислено (тыс. руб.) |
|------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 1. | Чистая прибыль, всего | 3 185,00 |
| | Фонд потребления | — |
| | Дивиденды | 3 185,00 |

Выплата за 2015 г. объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества произведена на сумму 4 991 554 рублей.

Нераспределенная прибыль прошлых лет

| | <i>(тыс. руб.)</i> |
|---|--------------------|
| Нераспределенная прибыль на 01.01.2016, всего | 56 775,56 |
| <i>В том числе:</i> | |
| Фонд накоплений | 33 563,10 |
| Фонд потребления | 9, 05 |
| Невыплаченные дивиденды | 778,31 |
| Неиспользованная прибыль | 22425,1 |

IV. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ

1. Уставной капитал на 01.01.2017 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 | 260 612 | 260 612 | 260 612 | — |

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 – 1.

4. Информация о деятельности совета директоров общества:

- число заседаний совета директоров за отчетный год – 4.

5. Информация о деятельности ревизионной комиссии общества:

Ревизионная комиссия не была избрана на ГОСА 2016.

Генеральный директор
АО "ЦНИИЭПгражданстрой"

Лейзерович М.Г.