

**УТВЕРЖДЕН**

Советом директоров ОАО  
"ЦНИИЭПГражданстрой"  
Протокол №3 от 09 марта 2011 г.

Председатель Совета директоров  
ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"

В.С. Аникин

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"**  
**за 2010 г.**

**Ә. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА****1. Положение общества в отрасли**

В 2010г. ЦНИИЭПГражданстрой выполнял проектные работы для строительства в г. Москве, обеспечивал проектной документацией для строительства жилых домов индивидуальных застройщиков, разрабатывал рабочую документацию для строительства школ. Выполнял работы по сопровождению строительства жилых и общественных зданий.

Завершалось строительство по следующим объектам:

- проект застройки по ул. Большая Очаковская, вл. 40;
- строительство гаража на 400 м/м, строительство гаражей-стоянок №13 и №14 (ул. Большая Очаковская, вл. 40);
- продолжилось строительство жилого комплекса по ул. Академика Опарина (жилой дом, ясли-сад, гараж-стоянка, инженерные сети, благоустройство);
- завершение строительства с реконструкцией жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Большой Овчинниковский пер вл.20-22;
- строительство школы на 825 учащихся (К-1) в микрорайоне №3 г.Красногорска Московской области. Там же по индивидуальным проектам ОАО «ЦНИИЭПГражданстрой»
  - строительство пристроек бытового назначения к жилым корпусам;
- разрабатывалась рабочая документация и велось строительство по индивидуальным проектам для общеобразовательных школ по адресам: Загородное шоссе, д.8А и Брошевский переулок, вл.21. Строительство завершено в 2010 году;
- по проекту «Стартовый многоэтажный жилой дом для строительства в микрорайоне №4 г. Красногорска Московской области»; разработка рабочей документации была остановлена в связи с отсутствием финансирования заказчиком;
- разработка документации для многоэтажного жилого дома по ул. Скульптора Мухиной не велось связи с отсутствием финансирования.

В 2010 г. ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой" являясь членом саморегулируемой организации (СРО) «Гильдия архитекторов и проектировщиков» получил обновленный допуск на выполнение работ, связанных с безопасностью объектов строительства.

Результаты хозяйственной деятельности за 2010 год ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой" характеризуется сокращением объемов проектных работ.

**2. Приоритетными направлениями деятельности общества являются:**

- Ә постепенное восстановление объема работ;
- Ә сохранение статуса высокопрофессионального разработчика на рынке проектных работ;
- Ә поддержание авторитета надежного поставщика проектной продукции для индивидуальных застройщиков;

- Ø сохранение и развитие материально-технической базы предприятия, обеспечение необходимых условий труда;
- Ø сохранение высококвалифицированного кадрового персонала;
- Ø рост квалификации кадрового состава работников;
- Ø дальнейшее расширение использования информационных технологий.

### **3. Результаты развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

В 2010 году проявилось сокращение номенклатуры и объемов проектных работ по объектам, проектируемым институтом, что связано с общим снижением объемов жилищного строительства.

В 2010 г. в целях поддержания уровня квалификации специалистов на различных специализированных курсах прошли обучение и получили подтверждение профессиональной квалификации 7 работников института, затраты составили 81 142 руб.

Важным фактором обеспечивающим выпуск качественной проектно-сметной документации, является наличие современной множительной техники. Рабочие места проектировщиков имеют оснащение, предназначенное для использования компьютерной техники.

Подразделения обеспечиваются расходными материалами в необходимом количестве.

Ведение авторского надзора специалистами института - инженерами и архитекторами, положительно сказывается на обеспечении качества строительных работ на объектах возводимых по проектам института.

Институт не имел рекламаций по своей продукции и сохраняет репутацию надежной проектной организации г. Москвы.

За отчетный период объем проектных работ для объектов строительства в г. Москве составил 10 623,9 т. р.

Объем проектной документации для индивидуальных застройщиков составил 2 238,7 т.р.

Закуплены программные средства на 583,3 т. р.;

Выполнены ремонтные работы на сумму 1417,6 т. р.

### **4. Перспективы развития общества.**

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

Задачей на 2011 год является возобновления роста объемов проектных 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 отчетном 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 %
	Председатель: Аникин Виктор Сергеевич	1940	Зам. Генерального директора по общим вопросам	Финансово-проектная	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	55342*)
2.	Расходы и затраты	стр. 020,100	46021*)
3.	Прибыль до налогообложения	стр. 140	9321
4.	Текущий налог на прибыль	стр. 150	1825
5.	Отложенные налоговые активы и обязательства	Стр.141,142	86
6.	Чистая прибыль	стр. 190	7410

\*) в т.ч. субподряд – 464,7 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	Задолжен- ность по уплате
1.	Налог на добавленную стоимость	8 136 111	7 601 334	—
2.	Налог на имущество	291 564	299 682	—
3.	Налог на прибыль	1824 800	2 366 768	—
4.	Налог на доходы физических лиц	4 325 842	4 325 842	—
5.	Транспортный налог	14 035	14 657	—
6.	Прочие налоги	—	—	—

Сумма причитающих платежей в бюджет в отчетном году составила 14 592 352 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	01.01.2009	01.01.2010	01.01.2011
1.	Сумма чистых активов	67 224 000	81 104 000	71 996 000
2.	Уставной капитал	260 558	260 558	260 558
3.	Резервный фонд	400	39 100	39 100
4.	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/ стр.2 ) (%)	258	311	276
5.	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1/(стр.2+стр.3)) (%)	258	271	240

Чистые активы общества на конец финансового года составили 71 996 000 руб.  
За отчетный период они уменьшилась на 9 108 000 руб., или на 12,7 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 31.12.2010 г.)

<b>№№ п/п</b>	<b>Показатель</b>	<b>На начало года</b>	<b>На конец года</b>
1.	Долгосрочные заемные средства	—	—
2.	Краткосрочные заемные средства	—	—
3.	Кредиторская задолженность, в т.ч.	6 723	6953
3.1.	Поставщики и подрядчики	1 274	884
3.2.	Векселя к уплате	—	—
3.3.	По оплате труда	2	(1)
3.4.	По социальному страхованию и обеспечению	21	3
3.5.	Задолженность перед дочерними и зависимыми обществами	—	—
3.6.	Задолженность перед бюджетом	1 308	1834
3.7.	Авансы полученные	4 038	4153
3.8.	Прочие кредиторы	80	80
4.	Общая сумма кредиторской задолженности (стр. 1 + 2 + 3)	6 723	6953

2.1.9. Выданы ссуды сотрудникам в сумме 600 000 рублей за 2010 год.

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

(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2010 г.)

<b>№ п/п</b>	<b>Показатель</b>	<b>На начало года</b>	<b>На конец года</b>
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.	17 879	16427
1.1.	Задолженность акционеров по взносам в уставной капитал	—	—
2.	Долгосрочная дебиторская задолженность	—	—
3.	Общая сумма дебиторской задолженности (стр.1+2)	17 879	16427

2.1.11. Социальные показатели.

<b>№ п/п</b>	<b>Показатель</b>	<b>За отчет- ный год</b>	<b>За преды- дущий год</b>
1.	Среднесписочная численность работников (чел.)	84	121
2.	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	20 640	41 797
3.	Отчисления на социальные нужды, в т.ч.	4 271	6 674
3.1.	В Фонд социального страхования (тыс. руб.)	476	958
3.2.	В Пенсионный фонд (тыс. руб.)	3 286	4689
3.3.	На медицинское страхование (тыс. руб.)	509	1027

3.4.	В Фонд занятости (тыс. руб.)	—	—
4.	Средняя заработная плата работников (стр.2/стр.1)(тыс. руб.)	246	345
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	7410
	Отчисление в резервный фонд (тыс. руб.)	-
	Фонд накопления (тыс. руб.)	-
	Фонд потребления	374,93
	Благотворительные взносы	
	Дивиденды	7035,07

### IV. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ

#### 1. Уставной капитал на 01.01.2011 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.