

УТВЕРЖДЕН
 Советом директоров ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"
 Протокол № от 2012 г.

Председатель Совета директоров
 ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"

В.С. Аникин

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"
 за 2011 г.

□. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Положение общества в отрасли

В 2011 г. ЦНИИЭПГражданстрой выполнял проектные работы для строительства в г. Москве и московской области, обеспечивал проектной документацией для строительства жилых домов индивидуальных застройщиков. 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 и завершено 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;

По проекту «Стартовый многоэтажный жилой дом для строительства в микрорайоне №4 г. Красногорска Московской области» возобновлено финансирование и велась разработка рабочей документации;

Велась разработка проектной документации для многоэтажного жилого дома по ул. Крылатская, вл. 27 для городского заказчика.

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

Результаты хозяйственной деятельности за 2011 год ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой" характеризуется тенденцией роста объемов проектных работ.

2. Приоритетными направлениями деятельности общества являются:

- увеличение объема работ;
- сохранение статуса высокопрофессионального разработчика на рынке проектных работ;
- поддержание авторитета надежного поставщика проектной продукции для индивидуальных застройщиков;
- сохранение материально-технической базы предприятия, обеспечение необходимых условий труда;
- сохранение высококвалифицированного кадрового персонала;
- привлечение молодых специалистов различных специальностей;
- рост квалификации кадрового состава работников;
- дальнейшее расширение использования информационных технологий.

3. Результаты развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В 2011 году проявилась тенденция к стабилизации и некоторому росту объемов проектных работ по объектам, проектируемым институтом.

В 2011 г. в целях повышения 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 и сохраняет репутацию надежной проектной организации г. Москвы.

За отчетный период объем проектных работ для объектов строительства в г. Москве составил 16 900,2 т. р.

Объем проектной документации для индивидуальных застройщиков составил 1 756,3 т.р.

Закуплены программные средства на 196,6 т. р.;

Выполнены ремонтные работы на сумму □ т. р.

4. Перспективы развития общества.

Нестабильность инвестиционной активности на рынке строительных услуг, продолжает соответственно сказываться на недостаточной востребованности проектных услуг, отрицательно отражаясь на экономических показателях работы ОАО «ЦНИИЭПгражданстрой».

Задачей на 2012 год является увеличение 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 отчетном 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: Аникин Виктор Сергеевич	1940	Зам. Генерального директора по общим вопросам	Финансово- проектная	2,76
	Члены совета:				
2.	Бржозовский Геннадий Анатольевич	1955	Начальник архитектурно- строительной мастерской №4	Проектная	0,58
3	Костина Людмила Петровна	1940	Зам. генерального директора по экономическим вопросам	Финансово- экономическая	3,37
4	Лейзерович Марк Гершкович	1937	Генеральный директор	Финансово- проектная	3,14
5	Овакимьян Никита Карапетович	1940	Зам. генерального директора по хозяйственно- коммерческим вопросам	Хозяйственно- коммерческая	1,15
6	Никифоров Василий Николаевич	1940	Зам. генерального директора по хозяйственно- коммерческим вопросам	Хозяйственно- коммерческая, проектная	0,72
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	71 502*)
2.	Расходы и затраты	стр. 020,100	65 569*)
3.	Прибыль до налогообложения	стр. 140	5 933
4.	Текущий налог на прибыль	стр. 150	1 884
5.	Отложенные налоговые активы и обязательства	Стр.141,142	(67)
6.	Чистая прибыль	стр. 190	4116

*) в т.ч. субподряд – 4 768,9 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	9 542 769	8 543 925	—
2.	Налог на имущество	265 223	269 410	—
3.	Налог на прибыль	1 838 592	1 024 479	—
4.	Налог на доходы физических лиц	4 393 997	4 393 997	—
5.	Транспортный налог	12 350	14 035	—
6.	Прочие налоги	—	—	—

Сумма причитающих платежей в бюджет в отчетном году составила 16 097 931 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	01.01.2010	01.01.2011	01.01.2012
1.	Сумма чистых активов	81 104 000	71 996 000	68 822 000
2.	Уставной капитал	260 558	260 558	260 558
3.	Резервный фонд	39 100	39 100	39 100
4.	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/ стр.2) (%)	311	276	264
5.	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1/(стр.2+стр.3)) (%)	271	240	230

Чистые активы общества на конец финансового года составили 68 822 000 руб.

За отчетный период они уменьшилась на 3 174 000 руб., или на 4,6 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 31.12.2011 г.)

№№ п/п	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Долгосрочные заемные средства	—	—
2.	Краткосрочные заемные средства	—	—
3.	Кредиторская задолженность, в т.ч.	6 953	10 753
3.1.	Поставщики и подрядчики	884	2 420
3.2.	Векселя к уплате	—	—
3.3.	По оплате труда	(1)	2
3.4.	По социальному страхованию и обеспечению	3	—
3.5.	Задолженность перед дочерними и зависимыми обществами	—	—
3.6.	Задолженность перед бюджетом	1 834	2 806
3.7.	Авансы полученные	4 153	5 476
3.8.	Прочие кредиторы	80	49
4.	Общая сумма кредиторской задолженности (стр. 1 + 2 + 3)	6 953	10 753

2.1.9. Выданы ссуды сотрудникам в сумме 1 800 000 рублей за 2011 год.

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

(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2010 г.)

№ п/п	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.	16 427	21 474
1.1.	Задолженность акционеров по взносам в уставной капитал	—	—
2.	Долгосрочная дебиторская задолженность	—	—
3.	Общая сумма дебиторской задолженности (стр.1+2)	16 427	21 474

2.1.11. Социальные показатели.

№ п/п	Показатель	За отчет- ный год	За преды- дущий год
1.	Среднесписочная численность работников (чел.)	76	84
2.	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	31 411	20 640
3.	Отчисления на социальные нужды, в т.ч.	8 517	4 271
3.1.	В Фонд социального страхования (тыс. руб.)	726	476
3.2.	В Пенсионный фонд (тыс. руб.)	6 513	3 286
3.3.	На медицинское страхование (тыс. руб.)	1 278	509
3.4.	В Фонд занятости (тыс. руб.)	—	—
4.	Средняя заработная плата работников (стр.2/стр.1)(тыс. руб.)	413	246
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	4116
	Отчисление в резервный фонд (тыс. руб.)	-
	Фонд накопления (тыс. руб.)	-
	Фонд потребления	467,432
	Благотворительные взносы	
	Дивиденды	3648,568

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	260 612	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 — 2

4. Информация о деятельности совета директоров общества:

число заседаний совета директоров за отчетный год — 6

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.