

УТВЕРЖДЕН

Советом директоров
ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"
Протокол №2 от 01 апреля 2009 г.

Председатель Совета директоров
ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"
Магидин В.И.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой"
за 2008 г.****I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА****1. Положение общества в отрасли**

В 2008г. 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 в Овчинниковском пер.;
- передана заказчику документация проекта жилого комплекса с первым нежилым этажом, детским садом и подземным гаражом – стоянкой на 350 машино-мест по ул. Профсоюзная;
- строились детские сады-ясли на 220 мест по адресу 2-ой Сетуньский проезд и завершено строительство пристройки младших классов к общеобразовательной школе по адресу – Ленинский проспект, д.132;
- получено положительное заключение экспертизы по проекту торгового центра (к.15) по ул. Большая Очаковская вл.40, выполнялась рабочая документация;
- разработана документация и ведется строительство школы на 825 учащихся (К-1) в микрорайоне №3 в г. Красногорске Московской области. Там же по индивидуальным проектам ОАО «ЦНИИЭПГражданстрой» ведется строительство пристроек бытового назначения к жилым корпусам.
- разработаны проекты и получено положительное заключение Мособлэкспертизы по индивидуальным проектам общеобразовательных школ по адресам «Загородное шоссе» и «Брошевский переулочек».
- выполнена проектная документация для строительства в г. Люберцы 2-х школ на 550 учащихся (заказчик МНИИТЭП).
- разработаны проекты «стартового многоэтажного жилого дома для строительства в микрорайоне №4 г. Красногорска Московской области (заказчик ЗАО «Финансконсалт»); проект рассмотрен Мособлэкспертизой. Подготовлено положительное заключение.

Строительство сопровождается ведением авторского надзора.

В течении года Институт регулярно принимал участие в проводимых в г. Москве строительных выставках.

Результаты хозяйственной деятельности за 2008 год ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой" можно охарактеризовать, как положительные.

2. Приоритетными направлениями деятельности общества остаются:

- возрастание роли ОАО "ЦНИИЭПГражданстрой" на рынке проектных работ в г. Москве. 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;
- улучшение социально-экономических условий работников;
- привлечение квалифицированных специалистов, особенно молодежи.

3. Результаты развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Последние 5-7 завершенных финансовых лет отличались ростом объемов проектных работ, а соответственно и объемов строительства по объектам, проектируемым институтом.

Возможность выполнения дополнительных объемов работ была обусловлена освоением прогрессивных технологий в проектировании, применением программных средств для выполнения расчетов строительных конструкций и подготовки сметной документации, повышением квалификации специалистов.

Существенным фактором повышения качества является внедрение в последние годы системы повышения квалификации специалистов, их профессиональная аттестация. В 2008г. в целях повышения квалификации специалистов на различных специализированных курсах прошли обучение и получили подтверждение профессиональной квалификации 15 работников института, затраты составили 105,1 т. р.

Четыре сотрудника обучались в высшем учебном заведении на контрактной основе при финансовой поддержке ОАО «ЦНИИЭПГражданстрой», а три сотрудника получили высшее образование – затраты составили 214, 65 т.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 уверенно занимает достойное место среди надежных проектных организаций г. Москвы.

За отчетный период объем проектных работ для объектов строительства в г. Москве составил 82 566,9 т. р.

Продажа проектов для индивидуальных застройщиков составила – 5485,2 т.р.

Приобретено оборудования и материально-технических средства на сумму – 3090,0 т. р., в том числе вычислительная техника – 696 т. р., бытовка – 34 т. р.; установка пожарной сигнализации – 43 т.р.

- закуплены программные средства на 2296,0 т. р.;

- прочее оборудование – 21 т.р.;

Выполнены ремонтные работы на сумму 998,6 т. р.;

4. Перспективы развития общества.

Снижение инвестиционной активности на рынке строительных услуг, наблюдающееся в 3-4 квартале 2008г., соответственно сказывается на востребованности проектных услуг, что может отразиться на экономических показателях работы ОАО «ЦНИИЭПгражданстрой» в 2009г.

Важнейшей задачей является добиться в 2009г. минимальных потерь объемов выполняемых работ, оптимизировать затраты производства, сохранить творческий потенциал коллектива, обеспечить качественное выполнение работ, сохранить доверие 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 %
	Председатель: Магидин Владимир Исаакович	1937	Зам. генерального директора по производству	Проектная	0,81
	Члены совета:				
1	Аникин Виктор Сергеевич	1940	Начальник архитектурно-строительной мастерской №3 – главный архитектор института	Проектная	2,76
2	Бржозовский Геннадий Анатольевич	1955	Начальник архитектурно-строительной мастерской №4	Проектная	0,57
3	Костина Людмила Петровна	1940	Зам. генерального директора по экономическим вопросам	Финансово-экономическая	3,32
4	Лейзерович Марк Гершкович	1937	Генеральный директор	Финансово-проектная	3,09
5	Овакимьян Никита Карапетович	1940	Зам. генерального директора по хозяйственно-коммерческим вопросам	Хозяйственно-коммерческая	1,15
6	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 1963г. 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	167074*)
2.	Расходы и затраты	стр. 020,100	138460*)
3.	Прибыль до налогообложения	стр. 140	28614
4.	Текущий налог на прибыль	стр. 150	8144
5.	Отложенные налоговые активы и обязательства	Стр.141,142	71
6.	Чистая прибыль	стр. 190	20541

*) в т.ч. субподряд – 29 045,3 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	22 058 851	18 054 281	—
2.	Налог на имущество	361 930	369 511	—
3.	Налог на прибыль	8 143 931	2 475 896	—
4.	Налог на содержание жилищного фонда	—	—	—
5.	Земельный налог	—	—	—
6.	Налог с продаж	—	—	—
7.	Экспертные таможенные пошлины	—	—	—
8.	Импортные таможенные пошлины	—	—	—
9.	Налог на доходы физических лиц	10 216 084	10 145 972	—
10.	Транспортный налог	12 620	12 074	—
11.	Налог на рекламу	—	—	—
12.	Налог на автодороги	—	—	—
13.	Прочие налоги	—	—	—

Сумма причитающих платежей в бюджет в отчетном году составила 40 793 416 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 400 руб.

2.1.6. Сведения о размере чистых активов общества.

В рублях

№ п/п	Показатель	01.01.2007	01.01.2008	01.01.2009
1.	Сумма чистых активов	43929000	50 820 000	67 224 000
2.	Уставной капитал	3456	138 250	260 558
3.	Резервный фонд	400	400	400
4.	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/ стр.2) (%)	12711	368	258
5.	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1/(стр.2+стр.3)) (%)	11 392	366	258

Чистые активы общества на конец финансового года составили 67 224 000 руб.

За отчетный период они увеличились на 16 404 000 руб., или на 24,4 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 31.12.2008 г.)

№ п/п	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Долгосрочные заемные средства	—	—
2.	Краткосрочные заемные средства	—	—
3.	Кредиторская задолженность, в т.ч.	19 003	19035
3.1.	Поставщики и подрядчики	1264	1025
3.2.	Векселя к уплате	—	—
3.3.	По оплате труда	—	—
3.4.	По социальному страхованию и обеспечению	21	21
3.5.	Задолженность перед дочерними и зависимыми обществами	—	—
3.6.	Задолженность перед бюджетом	89	3922
3.7.	Авансы полученные	17 536	13 988
3.8.	Прочие кредиторы	93	79
4.	Общая сумма кредиторской задолженности (стр. 1 + 2 + 3)	19 003	19035

2.1.9. Выданы ссуды сотрудникам в сумме 2 870 000 рублей за 2008 год.

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

(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2008 г.)

№ п/п	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.	20 563	26 625
1.1.	Задолженность акционеров по взносам в уставной капитал	—	—
2.	Долгосрочная дебиторская задолженность	—	—
3.	Общая сумма дебиторской задолженности (стр.1+2)	20 563	26 625

2.1.11. Социальные показатели.

№ п/п	Показатель	За отчетный год	За предыдущий год
1.	Среднесписочная численность работников (чел.)	152	150
2.	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	69 111	58 185
3.	Отчисления на социальные нужды, в т.ч.	12 919	12 030
3.1.	В Фонд социального страхования (тыс. руб.)	1524	1421
3.2.	В Пенсионный фонд (тыс. руб.)	9907	9209
3.3.	На медицинское страхование (тыс. руб.)	1488	1400
3.4.	В Фонд занятости (тыс. руб.)	—	—
4.	Средняя заработная плата работников (стр.2/стр.1) (тыс. руб.)	455	388
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	20005
	Отчисление в резервный фонд (тыс. руб.)	38,7
	Фонд накопления (тыс. руб.)	-
	Материальная помощь и др. выплаты, носящие индивидуальный характер	2000
	Благотворительные взносы	300
	Не распределенная прибыль	13666,3
	Дивиденды	-
	Фонд потребления	4 000

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.

Дивиденды по акциям в 2008 году выплачены в сумме 2 866 138 руб.

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 _____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.