

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**«ЦНИИЭП жилища - институт комплексного проектирования
жилых и общественных зданий»**

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров

АО "ЦНИИЭП жилища"

Протокол № 1 от 14.03. 2023 года

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров

АО «ЦНИИЭП жилища»

Протокол № 2 от 06.02.2023

Достоверность информации, содержащейся в годовом
отчёте подтверждена ревизионной комиссией
АО «ЦНИИЭП жилища»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы за 2022 год

Генеральный директор

Острецов А.В.



1. Отчёт совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Крайне сложная ситуация, сложившаяся на рынке строительства вследствие введения в 2020 году режима повышенной готовности и действовавших на территории Москвы запретов и ограничений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения из-за угрозы распространения коронавирусной инфекции, вызвала довольно сильный и продолжительный спад строительной отрасли. Это, соответственно, негативно отразилось на проектной деятельности и не могло не затронуть наш институт.

Карантинные ограничения, временное приостановление строительства всех объектов в Москве и Московской области, кризисные явления в экономике страны и прочее вызвали существенное снижение спроса на услуги проектирования и выполнение заказов проектными организациями.

Эти обстоятельства привели к тому, что количество заключаемых АО «ЦНИИЭП жилища» договоров сократилось по сравнению с прошлыми годами.

В посткарантинный период востребованность в наших услугах на докризисный уровень пока не вернулась.

Не могло не отразиться на финансовом положении института инициированное органами власти введение нерабочих оплачиваемых дней, необходимость перевода сотрудников на удалённую работу.

По данным бухгалтерской отчётности в 2022 году выручка института выросла на 22,9 %, по сравнению с прошлым 2021 годом.

Мы провели ряд мероприятий, направленных на устранение существующих проблем, связанных с задержкой выплаты заработной платы:

- адаптировали свои услуги под сложившиеся обстоятельства;
- изменили, как могли, рыночную стратегию;
- предприняли активные меры для взыскания дебиторской задолженности;
- урегулировали конфликтные вопросы с некоторыми особо скандальными контрагентами.

Однако в сложившейся ситуации принятых мер оказалось недостаточно, чтобы полностью сохранить коллектив, быстро погасить имеющуюся задолженность, не получить весь спектр негативных правовых и финансовых последствий, связанных с затруднением исполнения денежных обязательств.

Из положительных моментов отчетного периода можно отметить возобновление после трёхгодичного перерыва широкомасштабного сотрудничества с АО «Крокус», который вновь стал одним из основных партнёров нашей организации.

Кроме того, нужно также отметить и пролонгирование сотрудничества по стройке новых микрорайонов г. Салехарда на общую площадь 61 000 м², помимо уже действующих договоров.

Справка по выполненным объектам 2022 г.

Номер договора/ контракта	Наименование работ по договору/контракту	Площадь, кв. м	Выполнено стадия "ПД", кв. м	Выполнено стадия "РД", кв. м
	АО "УЭЗ"			
01/17 от 03.02.17г.	г. Москва, Русаковская ул., д. 2/1, стр. 1, стр. 2	18 655		11 380
	АО "Центр-Инвест"			
18-2816 от 23.03.2018	ул. Фестивальная, вл. 13, 13А	74 834		5 134
	ООО "Капитель"			
20-2873 от 12.08.2020	ул. Фестивальная, вл. 15	232 318		58 474
	АО "МФС-6"			
188-2019-Мил- ПИР от 06.12.2019	ул. Милашенкова, вл. 7/3	21 779		13 285
12-20-КОР.6-СП от 03.03.2020	Коровинское ш., вл. 6	20 035	20 035	
22-2946 от 29.06.2022	Клязминская ул., вл. 28А	16 071	16 071	
	ООО "Эко Грин Строй"			
20-2870 от 20.02.2020	ул. Гродненская, вл. 7/9	26 683		13 341
	ООО «А-Проект.ю»			
22-2925 от 10.01.2022	Старокоптевский пер., д. 7	99 863	99 863	
	ООО «ПСФ ВИС»			
21-2921 от 03.03.2022	г. Салехард, правый берег реки Шайтанка (8 этап)	29 500	29 500	4 720
21-2922 от 11.04.2022	г. Салехард, правый берег реки Шайтанка (9 этап)	31 500	31 500	5 040
	АО «КРОКУС»			
22-2929 от 26.04.2022	г. о. Красногорск, 65-66 км МКАД Школа на 2200 мест	35 000	35 000	
22-2953 от 17.11.2022	г. о. Красногорск, 65-66 км МКАД Жилой дом № 1	160 000	160 000	
	АО «Мосотделстрой №1»			
МОС- 1903/2022/Ц-з от 15.06.2022	6-ая Радиальная, вл. 7, корп. 27, 28/29	149 968	149 968	
МОС- 1889/2022/Ц-з от 15.06.2022	6-ая Радиальная, вл. 7, корп. 30, 31	119 756	119 756	
	Итого:	1 035 962	661 693	111 374

Итоговые данные работы института за 2022 г. (руб.)

Выручка с НДС от производственной деятельности	449 759 261,35
Выручка (без НДС) от производственной деятельности	374 799 384
Прочие услуги (сдача в аренду помещений и оборудования)	1 355 823
Убыток	42 772 835

За 2022 год было проведено 6 заседаний Совета директоров.

На них рассматривались следующие вопросы и предложения:

- предложения о выдвижении кандидатов для избрания в Совет директоров Общества;
- предложения о выдвижении кандидатов для избрания в ревизионную комиссию АО «ЦНИИЭП жилища»;
- вопросы обеспечения выплат по текущим договорам и перспективам заключения новых;
- вопросы о финансовом положении дел в АО «ЦНИИЭП жилища»;
- вопросы о решениях годового общего собрания акционеров института;
- предложения об избрании Председателя совета директоров АО «ЦНИИЭП жилища»;
- предложение о назначении нового секретаря совета директоров;
- рассмотрение и предварительное утверждение годового отчета Общества за 2021 год;
- подготовка и проведение годового общего собрания акционеров;
- оказание материальной помощи сотрудникам института.

Сегодня численность института характеризуется следующими цифрами:

	2021	2022	Изменение численности (чел)	Работники в декрете в 2022 году
Всего постоянных сотрудников	178	198	+20	10
Архитекторы:	28	39	+11	5
Архитекторы по ген. планам: АМП	10	12	+2	2
Инженеры – конструкторы:	40	40	без изменений	1
Инженеры – сантехники:	17	17	без изменений	
Инженеры – электрики:	18	19	+1	
Инженеры – сметчики:	2	3	+1	
ПОС	2	2	без изменений	
Кураторы проектов: ОУП	6	9	+3	1
Прочие	55	57	+2	1

Ситуация стабилизировалась, в институте появились новые объекты и, как следствие, потребность в кадрах. Штат сотрудников постепенно увеличиваем.

Объём энергоресурсов, использованных в 2022 году.

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления (тыс. руб.)
Тепловая энергия	1 034	Гкал	1 958,00
Электрическая энергия	1 237 972	КВт/час	7 610
Бензин и дизельное топливо	17	т	798

Другие виды энергоресурсов, кроме указанных в таблице, в 2022 году не использовались.

2. Отчёт о выплате дивидендов по акциям Общества

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год прибыль от реализации проектных услуг составила – 42 773 тыс. рублей, налог на прибыль составил 99,7 тыс. рублей.

В 2022 году был проведен ряд мероприятий, направленных на формирование резервов по сомнительным долгам и реализации неиспользуемого имущества, приносящего большие убытки от их ежегодного содержания и налогов на них. Эти мероприятия производились за счет нераспределенной прибыли прошлых лет и нашли свое отражение в годовом бухгалтерском отчете.

Выручка по сравнению с прошлым годом увеличилась на 22,9% и составила 374 799 тыс. рублей (без НДС).

3. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

В 2022 году общество не приобретало голосующие акции других публичных или непубличных акционерных обществ.

4. Сведения об утверждении годового отчёта АО «ЦНИИЭП жилища» общим собранием акционеров

Годовой отчёт АО «ЦНИИЭП жилища» по результатам работы за 2022 год утверждается на Годовом общем собрании акционеров **14 марта 2023 года.**