

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

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

УТВЕРЖДЕН:

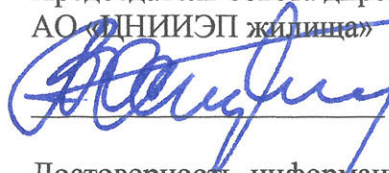
Общим собранием акционеров
АО "ЦНИИЭП жилища"
Протокол № 1 от 09 апреля 2024 года

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров
АО «ЦНИИЭП жилища»

Протокол № 2 от 04.03.2024

Председатель совета директоров
АО «ЦНИИЭП жилища»


В. М. Острецов

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



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы за 2023 год

Генеральный директор




Острецов Д. А.

1. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

2023 год для АО «ЦНИИЭП жилища» характеризовался восстановительными процессами во внутренней экономике и финансовой устойчивости организации, резко рухнувшей после тяжелого 2021 года, когда институт был на грани банкротства и приходилось буквально выживать. В этом году мы продемонстрировали улучшение финансовых показателей в сравнении со всем постпандемийным периодом и приблизились к показателям 2019 года.

Этого удалось добиться благодаря плотному взаимодействию с ключевыми партнерами института, такими как АО «МФС-6», АО «КРОКУС», Концерн «КРОСТ», АО «ЦЕНТР-ИНВЕСТ» на предмет заключения новых контрактов. Так же нельзя не отметить и появление нового заказчика «Лукойл» в лице компании ООО «ЛУН-Инвест». Для нового заказчика мы успешно выполнили пилотный проект по капитальному ремонту 11-этажного офисного здания класса А, площадью 15000 кв.м. и ведем переговоры на предмет дальнейшего сотрудничества.

Одним из важных направлений деятельности института по заказам Концерна «КРОСТ» и АО «МФС-6» – это работы для Московского Фонда реновации. Большая работа проделана институтом по проектированию жилой застройки для г. Салехард.

Кроме того, руководство института каждую неделю в течении года проводит «оперативки», чтобы в ручном режиме, отслеживать выполнение действующих контрактов, поступления денежных средств и определения первоочередных их расходований. Благодаря такому подходу удавалось своевременно обеспечивать финансирование института, что позволило гарантировать бесперебойную выплату заработных плат, оплату налогов и прочих долговых обязательств.

Хотелось бы обратить внимание, что работа нашей организации в этом году, положительно отмечена несколькими благодарственными письмами от наших партнеров-заказчиков, такими как ООО «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА ВИС» и др., что говорит о максимальной оценке нашего труда и придает мотивации в дальнейшей работе.

В целом, АО «ЦНИИЭП жилища – институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий» на протяжении многих лет продолжает занимать лидирующие позиции в стране по проектированию жилых и общественных зданий, индустриальному домостроению и строительству высотных зданий и комплексов.

Основные виды деятельности института сосредоточены на выполнении как отдельных зданий различного назначения, так и комплексной застройки территорий.

Институт выполняет:

- архитектурное проектирование зданий и сооружений;
- конструктивные решения зданий и сооружений;
- внутреннее инженерное оборудование зданий;
- наружные инженерные сети;
- генеральные планы и проекты застройки;
- проекты организации строительства и сметы.

АО ЦНИИЭП жилища планирует и дальше повышать свою эффективность, улучшать положение на рынке услуг в области проектирования, развиваться в области BIM проектирования и новых технологий.

Основные проекты, выполненные институтом в 2023 году

Номер договора/ контракта	Наименование работ по договору/контракту	Площадь, кв.м.	Выполнено стадия "ПД", кв.м.	Выполнено стадия "РД", кв.м.
	АО "Центр-Инвест"			
18-2816 от 23.03.2018	ул. Фестивальная, вл. 13, 13А	74 834		57 878
	ООО "Капитель"			
20-2873 от 12.08.2020	ул. Фестивальная, вл. 15	232 318		51 110
	АО "МФС-6"			
12-20-КОР.6- СП от 03.03.2020	Коровинское ш., вл. 6	20 035	20 035	
22-2946 от 29.06.2022	Клязьминская ул., вл. 28А	16 071		16 071
23-2958 от 30.01.2023	Грайвороново, квартал 90А, з/у	14 713		3 483
	ООО «А-Проект.ю»			
22-2925 от 10.01.2022	Старокоптевский пер., д. 7	99 863		24 966
	ООО «ПФ ВИС»			
21-2921 от 03.03.2022	г. Салехард, правый берег реки Шайтанка (8 этап)	29 500		15 930
21-2922 от 11.04.2022	г. Салехард, правый берег реки Шайтанка (9 этап)	31 500		17 010
	АО «КРОКУС»			
22-2953 от 17.11.2022	г.о. Красногорск, 65-66 км МКАД Жилой дом №1	160 000		54 400
23-2960 от 25.05.2023	г.о. Красногорск, 65-66 км МКАД Школа на 825 мест	14 975	14 975	
23-2959 от 25.05.2023	г.о. Красногорск, 65-66 км МКАД ДОО на 300 мест	8 619	8 619	
	АО «Мосотделстрой №1»			
МОС- 1891/2022/Ц-3 от 15.06.2022	6-ая Радиальная вл. 7, корп. 23, 24, 25	144 476	144 476	
МОС- 3079/2022/Ц-3 от 02.08.2022	6-ая Радиальная, вл. 7, корп. 5.1, 5.4	28 363	28 363	
	ООО «Лун-Инвест»			
ЛИ-136/23 от 06.04.2023	Щепкина, д.61/2	15 014		15 014
	Итого:	861 918	216 468	255 862

Итоговые данные работы института за 2023 г. (руб.)

Выручка с НДС от производственной деятельности	657 132 752,26
Выручка (без НДС) от производственной деятельности	547 610 626,85
Прочие услуги (сдача в аренду помещений и оборудования)	641 510,04
Отложенные средства на оплату налоговых обязательств, заработной платы и субподряда в 2024 году	94 378 954
Прибыль	402 059,0

За 2023 год было проведено 5 заседаний Совета директоров.

На них рассматривались следующие вопросы:

- 1) О финансовом положении дел в институте и формировании плана работы.
- 2) Обеспечение исполнения текущих договоров и перспективы заключения новых договоров.
- 3) Структура деятельности института.
- 4) Оказание материальной помощи сотрудникам института.
- 5) Подготовка и проведение Годового общего собрания акционеров.
- 6) Предложения о выдвижении кандидатов для избрания в Совет директоров и Ревизионную комиссию.
- 7) Рассмотрение и предварительное утверждение годового отчета Общества за 2023 год.

Сегодня численность института характеризуется следующими цифрами:

	2022	2023	Изменение численности (чел)	Работники в декрете в 2023 году
Всего постоянных сотрудников	198	189	- 9	8
Архитекторы:	39	34	- 5	3
Архитекторы по ген. планам: АМП	12	9	- 3	1
Инженеры – конструкторы:	40	40	без изменений	1
Инженеры – сантехники:	17	17	без изменений	1
Инженеры – электрики:	19	21	+ 2	
Инженеры – сметчики:	3	3	без изменений	
ПОС	2	2	без изменений	
Кураторы проектов: ОУП	9	8	- 1	1
Прочие	57	55	- 2	1

Институт продолжает работу по обеспечению регулярного притока в институт молодых специалистов. Эта работа является одной из приоритетных.

Объём энергоресурсов, использованных в 2023 году.

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления (тыс. руб.)
Тепловая энергия	580	Гкал	818,00
Электрическая энергия	893 000	КВт/час	5 800
Бензин и дизельное топливо	19	т	948

Другие виды энергоресурсов, кроме указанных в таблице, в 2023 году не использовались.

Совет директоров благодарит акционеров компании за доверие, а также всех наших сотрудников за добросовестную и упорную работу, направленную на развитие института.

2. Отчёт о выплате дивидендов по акциям Общества.

Несмотря на некоторые успехи, финансовое состояние института в 2023 году оставалось довольно напряженным.

Полученные институтом за 2023 год денежные средства позволили оплатить налоговые обязательства, заработную плату и расходы по нашей хозяйственной деятельности. К сожалению, о дальнейшем развитии общества пока говорить не приходится. Остро ощущался дефицит средств на закупку нового оборудования для ведения основной и хозяйственной деятельности, а также увеличения фонда заработной платы. Полученная за год прибыль ничтожно мала для принятия положительного решения по выплате дивидендов. Поэтому совет директоров считает в 2023 году выплату дивидендов необоснованной.

3. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

В 2023 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 2023 год утверждается на Годовом общем собрании акционеров 09 апреля 2024 года.