**Предварительно утверждён Наблюдательным**

**советом директоров**

**Протокол от 29 марта 2018 года**

**ГОДОВОЙ ОТЧЁТ**

**Закрытого акционерного общества «ИНРЕКОН»**

 **по итогам деятельности 2017 года**

**1.** **Основные финансовые и производственные показатели отчётного года.**

 Основным видом деятельности Закрытого Акционерного Общества «ИНРЕКОН» является разработка конструктивных разделов проектов жилых и общественных зданий (Код ОКВЭД 74.20.1 – Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве).

 Выручка от продажи по основному виду деятельности (за минусом НДС), составила 59339,32 тыс. руб., для сравнения в 2016 г. – 54161,87 тыс. руб.

 Основные финансовые и производственные показатели отчётного года представлены в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Доходы ЗАО «ИНРЕКОН»** | **2017 г.** | **2018 г.****(прогноз)** |
| Выручка от реализации (без НДС) | 59 339 320 | 67 000 000 |
| **Затраты** |
| Аренда помещений (без НДС) | 11 515 115 | 11 600 000 |
| Зарплата | 39 362 700 | 43 000 000 |
| Налоги на зарплату | 10 548 000 |  |
| Штрафы, пени | 270 600 |  |
| Материальная помощь | 180 000 |  |
| Субподряд | 904 356 |  |
| Компьютерные программы (приобретение) | 2 474 300 | 2 000 000 |
| Техническое обслуживание персональных компьютеров | 703 800 | 700 000 |
| Обновление программ, информационных систем | 221 000 | 450 000 |
| СРО | 177 500 |  |
| Услуги банка | 203 024 |  |
| Интернет | 154 300 |  |
| Материалы (бумага, картриджи, канцтовары, прочее) | 672 630 |  |
| Компьютеры, плоттеры | 513 000 |  |
| Услуги реестродержателя | 147 200 |  |
| Размножение и переплёт проектной документации | 4 407 000 |  |
| Аудиторы | 118 000 |  |
| **ИТОГО РАСХОДОВ:** | **76 515 525** | **66 000 000** |

 **(Чистая прибыль +, убыток -)**  +**3 275 325** **+1 000 000**

\*Арендная плата включает в себя все коммунальные платежи, в том числе и плату за электроэнергию, количество израсходованных энергетических ресурсов неизвестно.

**2. Корпоративное управление.**

 Закрытое Акционерное Общество «ИНРЕКОН» («Научный и проектный институт реконструкции исторических городов, разработки и внедрения прогрессивных строительных систем») было создано в 1991 году.

 Уставной капитал состоит из 23020 акций.

 Ведение и хранение реестра акционеров осуществляет специализированная организация – регистратор. Регистратором общества является Общество с ограниченной ответственностью «Реестр-РН».

 Аудит общества осуществляет специализированная организация – Аудиторско-консалтинговая компания «Аудитория» (решение общего собрания акционеров ЗАО «ИНРЕКОН»).

 Совет Директоров состоит из пяти человек:

 Председатель Совета директоров – Лепский Виталий Иосифович, 1933 года рождения, образование высшее, с 1985 по 2006 год был директором ЗАО «ИНРЕКОН», в настоящее время пенсионер, владелец 681 обыкновенной акции, что составляет 2,96 % от общего количества акций.

 Член Совета директоров – Егоров Игорь Владимирович, 1956 года рождения, образование высшее, с 2006 года Генеральный директор ЗАО «ИНРЕКОН», владелец 4574 обыкновенных акций, что составляет 19,87 % от общего количества акций.

 Член Совета директоров – Морозенский Виктор Львович, 1926 года рождения, образование высшее, с 2003 года Главный инженер ЗАО «ИНРЕКОН», владелец 10 обыкновенных акций, что составляет 0,04 % от общего количества акций.

 Член Совета директоров - Смычкович Сергей Михайлович, 1962 года рождения, образование высшее, с 2016 года Начальник отдела строительных конструкций, владелец 4565 обыкновенных акций, что составляет 19,83 % от общего количества акций.

 Член Совета директоров - Беликов Николай Александрович, 1981 года рождения, образование высшее, с 2016 года Главный инженер отдела строительных конструкций, акций ЗАО «ИНРЕКОН» не имеет.

 Члены Совета директоров вознаграждения не получают.

 Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор, избираемый советом директоров с 2006 года, Егоров Игорь Владимирович, 1956 года рождения, образование высшее – окончил МИСИ им. Куйбышева, владелец 4574 обыкновенных акций.

 В течение отчётного года сделок по приобретению или отчуждению акций произведено не было, в том числе не было сделок лицами, занимающими должность единоличного исполнительного органа и (или) членами коллегиального исполнительного органа.

 Крупных сделок, требующих одобрения акционерами Общества, не производилось.

 Дивиденды по решению Общего собрания не начислялись.

 За отчётный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения уполномоченным органом управления акционерного общества, не было.

**3. Задачи, стоящие перед Закрытым акционерным обществом «ИНРЕКОН»**

 **в 2018 году.**

 Задачи, ставившиеся на 2017 год были, в основном, выполнены, кроме темпов роста выручки – 11% вместо предполагаемых – 25 %, что соответствует темпу роста объёма ввода жилья в Москве в 2017 году.

- Увеличить размер выручки на 10 %.

- Сохранить и укрепить, за счёт привлечения высококвалифицированных специалистов, уникальный трудовой коллектив.

- Повысить заработанную плату на 20 %.

- Разработать и запустить в работу сайт института.

- Освоить новые программные системы, в частности Revit, и истратить на приобретение, обновление и сопровождение программных продуктов не менее 2,5 млн. рублей.

- Провести системную работу по повышению качества проектной документации, обратить особое внимание на экономность принимаемых решений.

 **4. Общие сведения, положение Акционерного общества в отрасли.**

 **4.1 Макроэкономические и отраслевые условия.**

 На проектной отрасли не может не сказаться общая экономическая ситуация в стране, которая характеризуется неопределённостью перспектив на рынке недвижимости, замораживанием новых проектов, труднодоступностью и высокой ставкой кредитов.

Необходимо отметить повышение конкурентности.

 ЗАО «ИНРЕКОН» осуществляет свою деятельность в Москве. В 2017 году наблюдался незначительный рост объёмов в строительной отрасли, так введено жилья - 3 420 000 м2, что на 11 % больше, чем в 2016 году.

 Сопоставляя доходы ЗАО «ИНРЕКОН», выраженные в условной площади запроектированных объектов с объёмом введённых в 2017 году объектов жилых и общественных зданий, можно утверждать, что доля ЗАО «ИНРЕКОН» составляет ~ 5 %.

 **4.2. Приоритетные направления деятельности.**

- Увеличение объёмов работ.

- Повышение зарплаты.

- Повышение качества выпускаемой продукции.

- Совершенствование технологий проектных работ.

- Укрепление связей путём сотрудничества с ведущими институтами отрасли (НИИЖБ, НИИОСП, НИИСК, ЦНИИЭП жилища).

- Привлечение высококвалифицированных специалистов.

 **4.3. Конкурентное окружение. Факторы риска.**

- ГК «Техстрой»

- Инженерное бюро Юркевича

- ООО «Метрополис»

- ТПО «Резерв»

- ООО «Форма»

**Конкурентное преимущество.**

- Высококвалифицированные специалисты.

- Опыт работы:

 - Базовые основы проектирования конструкций с 1964 года.

 - Богатый опыт проектирования из монолитного железобетона.

 - Опыт проектирования уникальных зданий.

- Социально-ориентировочная кадровая политика:

 - «Белая» зарплата.

 - Полный социальный пакет.

 - Возможность обучения и роста.

- Современное программное обеспечение.

- Сотрудничество с ведущими институтами отрасли (НИИЖБ, НИИОСП, НИИСК, ЦНИИЭП жилища).

- Выполнение работ по заказам ведущих девелоперов: МР Групп; В2В; Донстрой, Интеко, и др.

- Выполнение работ по заказам проектных институтов: СПиЧ; UNK; ТПО «Резерв»; Капитал Групп и др.

**Факторы риска.**

- Снижение объёма отраслевого рынка.

- Снижение цены проектных работ.

- Наличие на рынке большого количества компаний, работающих по демпинговым ценам при низком уровне качества проектирования.

- Нарушение обязательств со стороны «Заказчиков» по оплате выполненных работ.

**Управление рисками.**

**-** расширение круга «Заказчиков».

- Повышение качества проектирования путём создания системы управления качеством.

- Обучение персонала.

- Внедрение новых программных комплексов, обновление оборудования.

- Экономичность принимаемых решений. Анализ решений, принятых ранее. Выработка критериев оптимального расхода материалов.

- Оптимизация расходов.

 **5. Корпоративное управление.**

 **5.1. Стратегия и перспективы развития Общества.**

- Улучшение результатов финансово-хозяйственной деятельности.

- Улучшение рыночных преимуществ проектов продукции через повышение качества проектов и работы с «Заказчиками».

- Оптимизация структуры института.

- Сокращение затрат, в частности, уменьшение арендной платы, за счёт отказа от лишних площадей или привлечения субарендаторов.

- Привлечение квалифицированных кадров.

 **5.2. Принципы корпоративного управления.**

5.2.1. В Обществе функционирует трёхуровневая структура органов управления:

- общее собрание акционеров;

- Совет Директоров;

- единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

 5.2.2. Раскрытие информации осуществляется через ЗАО «АК&М». После запуска сайта организации - [www.inrecon.ru](http://www.inrecon.ru) в мае 2017 года - вся необходимая информация будет размещаться на сайте Общества.

 5.2.3. В Обществе соблюдаются принципы корпоративной лояльности: подготовки, созыва и проведения общего собрания Акционеров. Организацию проведения собрания обеспечивает реестродержатель – ООО «Реестр-РН».

 5.2.4. Общество придерживается принципов принятия решений, подготовки, созыва и проведения заседаний Совета Директоров. В компетенцию Совета Директоров входят вопросы, связанные с:

- Определение стратегии Общества.

- Предварительное утверждение Годового Отчёта.

- Утверждение решения о выпуске ценных бумаг.

- Размещение облигаций.

- Рекомендации Общему собранию Акционеров о размере дивидендов и порядке их выплаты.

- Использование фондов Общества.

- Одобрение крупных сделок.

- Иные вопросы, предусмотренные Законодательством РФ и Уставом Общества.

 5.2.5. В Обществе применены принципы избрания Генерального директора Общим собранием Акционеров. Генеральный директор решает все вопросы текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Общего собрания Акционеров и Совета Директоров Общества. Генеральный директор без Доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издаёт приказы и даёт указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

 Закрытое акционерное общество «ИНРЕКОН» соблюдает принципы и рекомендации Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

 Годовой отчёт утверждается предварительно Советом директоров и окончательно общим годовым собранием акционеров.

 **Генеральный директор И.В. Егоров**