Предварительно утвержден:
Решением Совета директоров
АО «ЦНИИПромзданий»
Протокол №21 от 19 июня 2020 г.

Утвержден:
Решением годового Общего собрания
акционеров АО «ЦНИИПромзданий»
Протокол №30 от 22 июля 2020 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества
"Центральный научно-исследовательский и
проектно-экспериментальный институт
промышленных зданий и сооружений - ЦНИИПромзданий"

по результатам 2019 г.

Генеральный директор Келасьев Н.Г.

МОСКВА – 2020 г.

Сведения об Обществе

Фирменное наименование Общества:
Полное наименование: Акционерное общество «“Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений – ЦНИИПромзданий»
Сокращенное наименование: АО «ЦНИИПромзданий».
Место нахождения Общества: Российская Федерация, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 46, корп.2.
Общество зарегистрировано:
ГУ Московской регистрационной палаты свидетельство № 032.276 от 14.07.1994 г.;
Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве,
ОГРН 1027739344544 от 09.10.2002 г., ИНН 7713006939, КПП 771301001.
Адреса сайта и страниц в сети Интернет для раскрытия необходимой информации о деятельности Общества: www.cniipz.ru, http://www.disclosure.ru/issuer/7713006939/.

Сведения об акциях Общества:
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-03-03643-А.
Дата государственной регистрации выпуска: 14.03.2005 г.

Размер уставного капитала Общества: 3 016 000 (Три миллиона шестнадцать тысяч) рублей.

Акционеры	Обыкновенные акции		Привилегированные акции	
	Количество (штук)	Номинальная стоимость (руб.)	Количество (штук)	Номинальная стоимость (руб.)
Юридические лица, всего 3 :	12850	200	-	-
ЗАО «ЦНИИПЗ-1»	4300	200	-	-
ЗАО «ЦНИИПЗ-2»	4300	200		
ЗАО «ЦНИИПЗ-3»	4250	200	-	-
Физические лица, всего 185:	2230	200	-	-
ИТОГО:	15080	x	x	x

Сведения об организации, осуществляющей ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Общества:
Центральный филиал Акционерного общества "Новый регистратор".
Место нахождения регистратора: 125009, г.Москва, пер. Гнездниковский Б.
Адрес регистратора: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр. 1, эт. 2, пом. VI, комн. 32.

Основной вид деятельности: Код 71.11.1. "Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями".
Лица, входящие в состав органов управления Общества:
Состав Совета Директоров Общества
Решением годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №29 от 15 мая 2019г.) Совет директоров избран в следующем составе:
1. Воронин Алексей Михайлович.
2. Гранев Виктор Владимирович.
3. Иванов Андрей Евгеньевич.
4. Лейкина Диана Кононовна.
5. Петухов Андрей Николаевич.
6. Трекин Николай Николаевич.
7. Чуприкова Людмила Алексеевна.

Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества.
Решением годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол № 25 от 27 мая 2015г.) Гранев Виктор Владимирович избран Генеральным директором Общества сроком на пять лет.

На годовом Общем собрании акционеров Общества (Протокол №29 от 15 мая 2019г.) принято решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора Общества – Гранева Виктора Владимировича с 18 июня 2019г.

Решением Совета директоров Общества (Протокол № 4 от 17 июня 2019 г.) Гранев Виктор Владимирович назначен Генеральным директором Общества с 18 июня 2019 г.

Решением Совета директоров Общества (Протокол № 8 от 21 октября 2019 г.) досрочно прекращены полномочия Генерального директора АО «ЦНИИПромзданий» – Гранева Виктора Владимировича с 22 октября 2019г.

Решением Совета директоров Общества (Протокол № 8 от 21 октября 2019 г.) Келасьев Николай Геннадьевич назначен Генеральным директором Общества с 22 октября 2019г. сроком на пять лет.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

1. Сведения о положении Общества в отрасли

Общество является ведущим институтом строительного комплекса РФ, в структуру института входят архитектурно-строительные мастерские, отделы по разработке несущих и ограждающих конструкций, научных исследований жилых и общественных зданий, обследованию зданий и сооружений, покрытий и кровель, испытательная лаборатория, центр по безопасной эксплуатации зданий и сооружений, аспирантура и докторантура. В институте работают 181 высококвалифицированный специалист, в том числе, 3 доктора и 20 кандидатов наук, лауреаты премии Правительства РФ в области науки и техники, заслуженные строители и деятели науки РФ, почетные архитекторы и строители РФ. 18 специалистов АО «ЦНИИПромзданий» включены в Национальный реестр в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Национального объединения проектировщиков и изыскателей.

Общество является одной их четырех организаций - операторов, которые выполняют научно-исследовательские работы по разработке нормативных технических документов при проектировании и строительстве зданий и сооружений по договорам заключенным с Федеральным автономным учреждением «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»).

В настоящий момент Общество удерживает лидирующие позиции на российском рынке в области проектирования для объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные (уникальные) объекты капитального строительства. В отчетном году основная деятельность Общества осуществлялась в области выполнения проектной и рабочей документации для объектов гражданского и производственного назначения.

АО «ЦНИИПромзданий в 2019 году являлось членом Саморегулируемой организации - Союз Центральное объединение проектных организаций «ПРОЕКТЦЕНТР» и Союз проектных организаций «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ» (Союз «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»), а также Саморегулируемой организации - Союз изыскательских организаций «РОДОС».

Лицензии, аттестаты и сертификаты АО «ЦНИИПромзданий:

1. Лицензия Управления ФСБ России по г. Москве и Московской области на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну. Серия ГТ № 0102438, Регистрационный № 31025 от 19 января 2018 года. Срок действия до 03 апреля 2022 года.

2. Лицензия Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки на право осуществления образовательной деятельности в соответствии с приложением. Лицензия Серия 90Л01 № 0009574, Регистрационный № 2503 от 20 декабря 2016 года, срок действия - бессрочно.

3.Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19683 от 15 октября 2019г. на осуществление деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, срок действия - бессрочно.

4. Лицензия Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» № 1900К от 22 апреля 2019 года на осуществление космической деятельности на право выполнения работ и оказываемых услуг, срок действия - бессрочно.

5. Аттестат аккредитации АО «МОССТРОЙСЕРТИФИКАЦИЯ» Испытательной лаборатории АО «ЦНИИПромзданий» на право проведения испытаний строительных

материалов и конструкций. Регистрационный № RU.МСС.АЛ.839 от 16 ноября 2018г. Срок действия до 16 ноября 2020г.

6. Сертификат соответствия СК № 12-03072 системы менеджмента качества «СТАНДАРТ-ТЕСТ» применительно к проектированию зданий и сооружений повышенного и нормального уровней ответственности и соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001-2015), рег. № СТ СЕРТ.RU 04 ВС. С. 03072 от 13 мая 2019 года, Сертификат № 033468, Срок действия до 13 мая 2022 года.

Общество сотрудничает с Российской академией архитектуры и строительных наук, Союзом архитекторов РФ, Национальными объединениями изыскателей, проектировщиков и строителей РФ, Российской ассоциацией спортивных сооружений, является ассоциированным членом Международной академии архитектуры, членом Союза проектировщиков РФ, Российского общества инженеров строительства, Ассоциации проектировщиков Московской области, Национального объединения организаций экспертизы в строительстве, Ассоциации развития стального строительства, Совета по экологическому строительству.

В 2019 году Общество было награждено следующими дипломами:

Диплом I степени Международного профессионального конкурса на лучший проект НОПРИЗ в номинации «Лучший проект объекта в сфере здравоохранения» (Реконструкция с пристройкой и надстройкой детского корпуса – 1 очередь ФГБУ «НМИЦ ТО им. Н. Н. Приорова» Минздрава России, г.Москва, ул.Приорова, д.10, стр.4), 2019г.

Диплом о получении АО «ЦНИИПромзданий» звания «Элита строительного комплекса России за 2018 год» по итогам ежегодного Всероссийского конкурса на лучшую проектную, изыскательскую организацию и фирму аналогичного профиля, награждены Минстроем РФ и Российским Союзом строителей.

Диплом номинанта профессиональной премии в области спортивного бизнеса и управления Sport Business Awards 2019 в номинации «Проектное бюро» за разработку проектной документации «Строительство стадиона на 35000 зрительских мест, г. Калининград».

Высокое качество выполненных институтом работ подтверждено положительными заключениями Главгосэкспертизы и МосГорэкспертизы, а также отзывами заказчиков и партнеров, в их числе: Международный центр устойчивого энергетического развития под эгидой ЮНЕСКО, МЧС РФ, Министерство образования и науки РФ, Управление делами Президента РФ, ФАУ ФЦС, НОПРИЗ, НОСТРОЙ, АО «УК «Динамо», ООО «Эко-Полис», ФГБУ «Дирекция по строительству и реконструкции объектов Федеральных государственных органов», АО «КРОКУС», ФГУП «Спорт-Инжиниринг», ФГБУ «НЦАГиП им. Кулакова», ОАО «ИПРОМАШПРОМ», ФГБУ «НМИЦ ТО им. Н. Н. Приорова» Минздрава России, ООО «Инжгазсервис», ЗАО «Аэромар», ФГО «Финансовый университет», ООО «ТехноНИКОЛЬ - Строительные Системы» и др.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного Общества

В отчетном году осуществлялись следующие основные виды деятельности, которые является преобладающими, и имеют приоритетные значения для Общества:

- научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы;
- разработка нормативно-технической документации, в том числе: своды правил, национальные стандарты, стандарты организаций, специальные технические условия;
- комплексное проектирование новых и реконструируемых зданий различного назначения и объектов культурного наследия;
- научно-техническое сопровождение проектных работ, изготовление конструкций и строительства;
- инженерные обследования зданий и сооружений, технического состояния строительных конструкций и инженерных систем;
- разработка прогрессивных ограждающих и несущих конструкций зданий и сооружений;
- разработка энергоэффективных инженерных систем;
- разработка, монтаж и эксплуатация систем мониторинга строительных конструкций и инженерных систем зданий и сооружений;
- испытания строительных материалов и конструкций;
- разработка положений по технической эксплуатации помещений;

- техническое сопровождение проектов, разрабатываемых зарубежными компаниями;
- подготовка кадров высшей квалификации в аспирантуре и докторантуре.

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

В своей работе в отчетном году Совет директоров руководствовался положениями, установленными Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом Общества, а также на основе разработанного плана работы, который включал в себя рассмотрение вопросов, связанных с деятельностью Общества и перспектив его развития, анализа динамики и финансово-экономического состояния Общества.

В сложных конкурентных и экономических условиях в работе Общества являются вопросы набора портфеля заказов института, конкурентноспособность выполняемых работ, меры по подготовке и сохранению квалифицированных кадров.

Совет директоров оценивает результаты финансово - хозяйственной деятельности Общества в отчетном году в целом как успешные.

3.1. Результаты финансово - хозяйственной деятельности

3.1.1. Научные исследования. Разработка нормативно-технической документации

За 2019 год под руководством института по двум договорам с ФАУ «ФЦС» Минстроя РФ выполнено 17 сводов правил по проектированию и эксплуатации зданий и сооружений различного функционального назначения, при этом 13 сводов правил выполнено сотрудниками института. Кроме того, 5 нормативных документов были выполнены сотрудниками института по другим блокам. Разработаны новые своды правил по проектированию зданий прокуратур (рук. Лунева Т.П.), зданий речных и морских вокзалов, зданий автовокзалов, зданий автовокзалов, зданий жилых арендных, комплексов торгово-развлекательных (рук. Дубынин Н.В.), зданий организаций внешкольного образования (рук. Лепешкина Е.А.), правил эксплуатации стоянок автомобилей.

Кроме того, институт выполнил по двум договорам с ФАУ «ФЦС» Минстроя РФ (по внебюджетному финансированию «Дом РФ») 7 сводов правил, из которых 4 выполнили сотрудники института (рук. Лейкина Д.К., Дубынин Н.В.), два совместно с ГАУ «Институт генплана Москвы»

В 2019 году по заказу ФАУ «ФЦС» Минстроя РФ было выполнено 9 методических пособий по проектированию конструкций, зданий и сооружений. 3 методических пособия выполнено сотрудниками института: по проектированию стандартного жилья (к СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные») и проектированию архитектурно-планировочных решений многофункциональных зданий и комплексов (рук. Дубынин Н.В), по проектированию комбинированных блоков начальных классов (рук. Лепешкина Е.А.)

На базе испытательной лаборатории (рук. Пешкова А.В.) проводились испытания строительных материалов и фрагментов конструкций покрытий и кровель и разрабатывались методики испытаний и эффективные конструктивные решения для кровель, полов и подземной гидроизоляции, выполнялись инженерные обследования зданий и сооружений, технического состояния строительных конструкций и инженерных систем.

3.1.2. Комплексное проектирование зданий и сооружений.

В 2019г. проектные работы выполняли 5 архитектурно-строительных мастерских и отдел инженерных систем.

В АСМ-1 (рук. мастерской Лейкина Д.К.) в 2019 году было закончено 9 проектных работ, а основными проектными работами были:

- Работы по обмерам и обследованию конструкций и инженерных систем по объекту: "Деловой центр "Знаменка", расположенный по адресу: г. Москва, ул. Знаменка, д. 7, стр. 3, д. 9, стр. 3;
- Разработка проектной документации на объекте: «Санаторий «Меллас». 1-й этап» по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Санаторное, ул. Гагарина, 15;
- Анализ проектных решений раздела «КР» и «АР» подвала ГБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Москвич» Москомспорта, по адресу: г. Москва, Волгоградский проспект, дом 46/15;
- авторский надзор за строительством футбольного стадиона в г. Ростов-на-Дону;

- проектно-сметная документация реконструкции с пристройкой и надстройкой детского корпуса ЦИТО в г. Москве;
- архитектурная концепция горнолыжного спуска с кровли стадиона «Казань-Арена».

Две выполненные работы (детский корпус ЦИТО в Москве и объект общественного питания в районе Роза-Хутор, г.Сочи) получили положительное заключение ФАУ ГлавГосЭкспертиза.

В 2019 г. в мастерской закончено проектирование:
- стадиона на 45000 зрителей в г. Ростов-на-Дону
- клинической больницы им. Н.А.Семашко в г. Симферополе.

Всего в 2019 году в мастерской выполнялось 13 проектных работ.

В АСМ-2 (рук. мастерской Назаров М.А.) в 2019г. было выполнено 6 проектных работ, основными работами были:
- Работы по разработке, согласованию, и утверждению в органах Госэкспертизы, соответствующих надзорных и специализированных организациях, проектно-сметной документации по объекту "Реконструкция цеха бортового питания ЗАО "Аэромар" с учетом рекомендаций технологических решений от компании "IFP", расположенных по адресу: Московская область, г.о. Химки, Шереметьевское шоссе, владение 31 и получение положительного заключения;
- Разработка Концепции и Рабочей документации территории Спортивного и концертно-развлекательного комплекса "Центральный стадион "Динамо" с организацией первого периметра безопасности на основании требований Приказа МВД от 17.11.2015 г.;
- Корректировка разработанной ранее проектной документации стадии «Рабочая документация» по объекту Akzo Nobel: «Реконструкция опытного участка по внедрению новой техники и технологии под здание цеха по производству защитных покрытий со складскими помещениями и строительство здания контрольно-пропускного пункта. 2 этап. Цех по производству защитных покрытий со складскими помещениями»;
- Комплекс проектных работ по разработке рабочей документации территории Спортивного и концертно-развлекательного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 36.

В мастерской в 2019 году разрабатывались:
- проектно-изыскательские работы здания общежития, 3-я Радиаторская, вл.17;
- обследования, инженерные изыскания, проектная и рабочаяя документация объекта ООО «Инжгазсервис»;
- проектная документация и проект СЗЗ медицинского центра в Санкт-Петербурге (Энка).

Всего в мастерской в 2019 г. разрабатывалось 10 объектов, один объект получил положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза».

В АСМ-3 (рук. мастерской Лунева Т.П.) в 2019г была закончена одна проектная работа:
- Выполнение комплекса работ/услуг по предпроектной подготовке реконструкции корпусов 2,5,5А,8 ПАО НПО "Наука" по адресу: г. Москва, САО, район "Беговой", 3-я улица Ямского поля, владение 2.

В мастерской начались работы:
- по проекту въезда на территорию ПАО НПО «Наука»;
- проекта техперевооружения газовой котельной ПАО НПО «Наука»;
- на выполнения функций техзаказчика по проекту водозаборного узла в поселении Кленовское, деревня Чернецкое.

Таким образом, в мастерской выполнялось четыре работы, из которой одна закончилась.

В АСМ-4 (рук. мастерской Моторин В.В.) было закончено две проектные работы:
- Выполнение дополнительных работ по распечатке и формированию чертежей стадии "Проект" по объекту: «Строительство стадиона на 35 000 зрительских мест (в том числе временные трибуны на 10 000 зрительских мест), г. Калининград, Солнечный бульвар»;
- Предварительные концептуальные предложения по благоустройству территории предназначенной для строительства футбольного стадиона на земельном участке с кадастровым номером:77:15:0020321:124 в Инновационном Центре "Сколково".

В 2019 в мастерской разрабатывался комплекс работ по:
- проектированию спортивного комплекса им. Э. А. Стрельцова, 1 этап, ФОК N1 с футбольным манежем;

- адаптации архитектурной концепции и разработке проектно-сметной документации реконструкции стадиона «Торпедо»;
- проектированию ледовой арены, г.Москва, ул.Ленинская Слобода,вл.23.

Таким образом, в 2019 году в мастерской выполнялось пять работ.

В АСМ-5 (рук. мастерской Петухов А.Н.) в 2019г. была закончена - одна работа:
- «Работы по внесению изменений в проектную документацию по объекту "Реконструкция и техническое перевооружение механо-сборочного и корпусного производства" на ОАО "Красмаш" Этап 3"».

Продолжались проектные работы по реконструкции и техническому перевооружению двигательного производства и стендовой испытательной базы АО «Красноярский машиностроительный завод».

Были заключены две новые работы с ООО «Энерготранспроект» на разработку проектной и рабочей документации реконструкции КПП электродепо «Красная Пресня» и «Черкизово», а также по внутреннему субподряду с АСМ-1 на разработку конструктивных решений спорткомплекса в г. Магадане.

Таким образом, в мастерской в 2019 г. выполнялось 5 работ, из которых 1 работа (механосборочный цех «Красмаш») была закончена и получила положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза».

В отделе инженерных систем ОИС (рук. Иванихина Л.В.) в 2019г. было закончено 4 работы по разработке разделов ОВ, ВК И ЭОМ по объектам ДОУ по адресу г. Москва, Береговой проезд, вл. 2; административного здания, расположенного по адресу г. Москва, ул. Петровка, д. 17, стр. 10; жилого комплекса по адресу г. Москва, Большой Николоворобинский пер., вл. 9; жилого комплекса с социальной инфраструктурой фазы «Дельта» по адресу: г. Москва, поселение Московский, Киевское шоссе, 22-й километр.

В отделе продолжались работы по разработке внутренних инженерных сетей пяти объектов, заказчиками которых являлись ООО «Сергей Киселев и партнеры»,ООО «Александр Колубков», ОАО «Моспроект-4», ООО «Бюро АБВ».

Совместно с АСМ-4 выполнялась разработка проектной документации по объекту: «Физкультурно-оздоровительный комплекс» на территории стадиона «Торпедо».

Таким образов в отделе в 2019 году выполнялось 10 работ, 4 из которых были закончены

В работах АСМ-1, АСМ-2 и АСМ-4 участвовали специалисты отделов К.В. Авдеева и Г.Б. Маргиева

Выпускаемые архитектурно-строительными мастерскими и секторами проекты полностью компьютеризированы. В работе используются программы Coral Draw, 3D Studio, Autocad, 3D Studio Max, «Revit architecture».

3.1.3. Разработка конструкций зданий и сооружений. Инженерные обследования зданий и сооружений.

В 2019 году отделы конструктивных систем института (рук. Трекин Н.Н. и Авдеев К.В.), центр по безопасной эксплуатации зданий и сооружений (рук. Денисов А.С.) и отделы обследований зданий и сооружений (рук. Мамин А.Н., Маргиев Г.Б.) выполнили 84 внешних и 11 внутренних договоров.

Среди наиболее интересных работ следует отметить работу выполненную отделом конструктивных систем №1 (рук. Трекин Н.Н.) по научно-техническому сопровождению проектных работ по объекту «Реконструкция и техническое перевооружение производственных мощностей для выпуска изделий на ПАО НПО «Стрела», г. Тула » и работы выполненные отделом конструктивных систем №2 (рук. Авдеев К.В.) по научно-техническому сопровождению проектной документации по Нововоронежской АЭС, Курской АЭС, Белоярской АЭС и Смоленской АЭС.

Отделами конструктивных систем института также выполнялись работы по обследованию.

В 2019 году сектором компьютерной техники (рук. Карондеев М.Н.) были проделаны работы ксерокопированию, сканированию, набору текста, обслуживались серверы, компьютеры, сканеры и принтеры. Была полностью переделана структура компьютерной сети института и сеть в бухгалтерии, закуплен и установлен новый сервер в бухгалтерии. В течение года постоянно обновлялась и добавлялась информация на корпоративном портале и в системе Документооборота.

Регулярно осуществлялось техническое обеспечение и помощь в проведении презентаций, докладов, оказывалась техническая поддержка отделов при участии в торгах и при работе с Главгосэкспертизой.

Осуществлялось раскрытие информации о деятельности Общества в соответствии с действующим законодательством на сайта и странице Общества в сети Интернет.

3.1.4. Анализ фактических финансовых результатов деятельности Общества

В отчетном году выполнялись 251 работа на общую сумму 519,2 млн. рублей (без учета НДС). При этом переходящих с 2018 г. – 61 работа, вновь заключено 190 договоров.

Объем законченных проектных работ, включая авторский надзор и выполнение функций заказчика, составил 45,6 % от общего объема законченных работ в 2019 г., в том числе: 38 работ стоимостью до 1,0 млн. руб., 17 работ стоимостью до 10 млн. руб.; 4 работы со стоимостью до 50 млн. руб. и 1 работа со стоимостью выше 50 млн. руб.

В 2019 году выручка от реализации увеличилась с 417392 тыс. руб. до 519214 тыс. руб., что составляет увеличение на 24,4%. Величина себестоимости изменилась с 429291 тыс. руб. до 493655 тыс. руб., что составляет увеличение на 15,0%. Удельный вес себестоимости в общем объеме выручки незначительно уменьшился с 91,5 % до 91,0%. Сравнение темпов изменений абсолютных величин выручки и себестоимости свидетельствует о росте эффективности основной деятельности.

Структура баланса Общества характеризуется следующими показателями:

	31.12. 2019	**31.12. 2018**
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,26	0,28
Коэффициент текущей ликвидности	1,18	1,16
Коэффициент срочной ликвидности	0,62	0,64
Коэффициент автономии (финансовой зависимости)	0,16	0,14
Рентабельность общая, %	2,2	5,7
Чистые активы (тыс. руб.)	52260	49 361

Изменение стоимости основных средств:

	2018 год	**2019 год**
Стоимость основных средств на начало отчетного года	35 494	39141
Увеличение стоимости основных средств	4 541	3589
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств	894	150
в том числе за счет:		
продажи основных средств	-	-
списания основных средств	894	150
начисленная амортизация за год	2 643	3569
прочее		
Балансовая стоимость основных средств на конец отчетного года	39 141	42580
Остаточная стоимость основных средств	9 584	9604

В отчетном году балансовая стоимость основных средств увеличилась на 20 тыс. руб. в связи с приобретением основных средств, а именно офисное оборудование (принтеры, компьютеры), приборы измерения физических и технических величин. В 2019 году переоценка основных средств не проводилась.

На начало отчетного года «Затраты в незавершенном производстве» составляли 57394 тыс. руб., а на конец отчетного года – 28656 тыс. руб.

В 2019 г. краткосрочные финансовые вложения отражаемые по строке 1240 Баланса на начало года составили 27165 тыс. руб. В течение отчетного года общество осуществило финансовое вложение на сумму 73660 тыс. руб. Погашено финансовых вложений на сумму 27000 тыс. руб.

Обороты в течение 2019 года состоят:

Наименование	Сумма финансовых вложений, на начало года тыс.руб.	Сумма поступления финансовых вложений, тыс.руб.	Сумма погашеных финансовых вложений, тыс.руб.
Депозитные счета	27000	73660	27000
Предоставленные займы	165	0	0

Краткосрочные финансовые вложения на конец 2019 года составили 73825 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на начало отчетного периода составляла 259173 тыс. руб., на конец отчетного периода дебиторская задолженность составила 207464 тыс. руб., абсолютное уменьшение на 51709 тыс. руб. Дебиторская задолженность является гарантией финансового благополучия на перспективу.

На конец отчетного периода был создан резерв по сомнительным долгам в сумме 52328 тыс. руб. и резерв на оплату отпусков 17666 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на начало отчетного периода составила 310 337 тыс.руб., на конец отчетного периода кредиторская задолженность составила 305053 тыс. руб., абсолютное уменьшение составляет 5284 тыс. руб.

Авансы полученные составляют 38,2 % кредиторской задолженности; задолженность перед поставщиками за товары, работы, услуги – 45,0 %; налоги к оплате – 14,5 % и прочая кредиторская задолженность 1,7%.

Сопоставление сумм дебиторской и кредиторской задолженности показывает, что на начало отчетного периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 51164 тыс. руб., на конец отчетного периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 97589 тыс. руб.

Оборачиваемость кредиторской задолженности составляет: 2019г. – 1,8 раза (2018г. – 1,5 раза; 2017г. - 1,9 раза).

Оборачиваемость дебиторской задолженности составляет: 2019г. – 1,9 раза (2018 г. – 1,8 раза; 2017г. – 1,9 раз). Это позволяет сделать следующие выводы: на каждый рубль дебиторской задолженности приходится 1,9 руб. выручки в год.

Показателем характеризующих величину собственности предприятия относится стоимость чистых активов. Стоимость чистых активов предприятия характеризует величину акционерной собственности. Стоимость чистых активов за 2017 г. – 44603 тыс. руб.; 2018 г. – 49361 тыс.руб.; 2019 г. – 52260 тыс.руб.

Оборачиваемость чистых активов за 2019г. – 10,4 раза (2018г. – 9,5 раз; 2017г. - 13,6 раз). Это означает, что на каждый рубль чистых активов приходится 10,4 рублей выручки в год.

В структуре собственного капитала добавочный капитал составляет - 8,3 %, доля уставного капитала – 5,8 %, резервы и фонды – 0,8 %., доля нераспределенной прибыли – 85,1 %.

Анализ финансового состояния предприятия показал, что валюта актива баланса за отчетный период увеличилась на 905 тыс. руб. (0,2 %)

Главным итогом деятельности предприятия являются показатели рентабельности:

- рентабельность продаж в 2019г. – 2,2 % (2018 г. –5,7 %; 2017г. – 2,6%);
- рентабельность чистых активов в 2019г. – 23,0% (2018г. – 56,7%; 2017г. – 42,1%);
- рентабельность собственного капитала в 2019г. – 23,0% (2018г. – 56,7%; 2017г. – 42,1%).

По сравнению с предыдущим годом выручка от реализации продукции увеличилась на 73379 тыс. руб. (15,6%), себестоимость увеличилась на 64364 тыс. руб. (15,0%).

Чистая прибыль за 2019 год составила 11691 тыс. руб.

3.2. Работа научно-технического совета и аспирантуры.

В отчетном году было проведено четыре заседания Научно-технического Совета.

Первое заседание состоялось 24 апреля 2019 года, на котором рассматривались следующие вопросы:

- Отчет о научно-технической деятельности института в 2018 г. и задачи на 2019 г.
- Отчет о работе НТС института в 2018 г. и план работы на 2019 г.
- Отчеты о работе секций НТС института в 2018 г. и план работы на 2019 г.

Второе заседание состоялось 14 октября 2019 года, на котором рассматривались следующие вопросы:

- Методическое пособие по проектированию архитектурно-планировочных решений многофункциональных зданий и комплексов;
- Разработка методических указаний по применению архитектурных бетонов;
- Методика усиления каменной кладки, в том числе исторических зданий инъекцией цементно-песчаным раствором;
- Методические рекомендации по проектированию инженерных систем автостоянок;
- Методические рекомендации по проектированию центров обработки данных (ЦОД);
- Методические рекомендации по проектированию комбинированных блоков начальных классов;
- Методические рекомендации по проектированию спортивных сооружений;
- Методическое пособие по проектированию театрально-зрелищных зданий.

Третье заседание состоялось 12 ноября 2019 года, на котором рассматривалось выполнение научно-исследовательских работ по формированию классификатора строительной информации для создания и ведения информационных моделей объектов капитального строительства:

- Разработка научно обоснованной структуры классификатора строительной информации для создания и ведения информационных моделей объектов капитального строительства;
- Разработка научно-методических и алгоритмических основ классификатора строительной информации для создания и ведения информационных моделей объектов капитального строительства в части формирования классификационных таблиц функциональных и технических систем;
- Разработка научно-методических и алгоритмических основ классификатора строительной информации для создания и ведения информационных моделей объектов капитального строительства в части формирования классификационных таблиц компонентов;
- Разработка научно-методических и алгоритмических основ классификатора строительной информации для создания и ведения информационных моделей объектов капитального строительства в части формирования базовых классификационных таблиц строительных характеристик;
- Разработка методики кодирования элементов информационной модели объекта капитального строительства на основе классификатора строительной информации для создания и ведения информационных моделей объектов капитального строительства;
- Разработка научно обоснованной архитектуры информационной системы, обеспечивающей формирование и ведение классификатора строительной информации.

Четвертое заседание состоялось 18 декабря 2019 года, на котором рассматривалась концепция по реконструкции «Центральной спортивной арены спортивного комплекса им. Э.А.Стрельцова» от французского бюро MR&A и работа института по адаптации данной концепции и сопровождению работ французских коллег.

В 2019 году в аспирантуре АО «ЦНИИПромзданий» обучалось 14 человек, из них:

- по специальности 05.23.21 - 8 человек, в том числе заочников - 8;
- по специальности 05.23.01 - 6 человека, в том числе очников - 1, заочников – 5.

В 2019 году закончили аспирантуру – 6 человека, из них:

- по специальности 05.23.21 - 3 человека, в том числе заочников - 8;
- по специальности 05.23.01 - 3 человека.

В 2020 году в аспирантуре будут обучаться 10 человек:

- по специальности 05.23.01 - 5 человек;
- по специальности 05.23.21 - 5 человек.

3.3. Кадровая политика в Обществе

В 2019 году численный состав сотрудников института уменьшился на 14 чел. (с 195 чел. до 181 чел.), численность производственных подразделений составила 149 чел., АУП – 17 чел., вспомогательных – 15 чел. Были приняты на работу: один заместитель начальника отдела, два ГАПа, два ГИПа, пять главных специалистов, один руководитель группы, один ведущий научный сотрудник, два ведущих экономиста, один ведущий инженер, четыре инженера, два ведущих архитектора, один архитектор. Уволились: один начальник отдела, один главный научный сотрудник, два зав. сектором, двенадцать главных специалиста, два ведущих научных сотрудника, три ведущих экономиста, два ведущих инженера, восемь инженеров, один архитектор, четыре техника.

В институте на 31.12.2019 г. численность молодых специалистов до 35 лет составляет 42 человека.

В 2019 году при аттестации сотрудников института на более высокую должность наряду с характеристикой рассматривался вопрос о повышении их квалификации на различных курсах и семинарах. Всего прошли аттестацию на повышение должности 15 сотрудников и 12 сотрудников повысили свою квалификацию на краткосрочных курсах и семинарах.

3.4. Выполнение мероприятий по социальному развитию Общества

Руководство обеспечивает позитивное влияние на мотивацию, удовлетворенность и работу персонала и улучшения деятельности института в целом, создает комфортную социальную среду для персонала института:

- адекватное материальное и моральное вознаграждение за работу персонала института;
- предоставление различных льгот персоналу (путевки для лечения и отдыха работников и их детей, и т.п.);
- осуществляется обязательное социальное страхование работников в порядке, установленном федеральными законами;
- соблюдается порядок предоставления оплачиваемого очередного отпуска.

В целях создания системы социально-трудовых отношений в Обществе, способствующий его стабильной и производительной работе, успешному развитию, росту деловой репутации, обеспечения благоприятного психологического климата в коллективе заключен Коллективный договор.

Прибыль по итогам работы общества за 2018 год и перешедшая прибыль прошлых лет составила - 41566,0 тыс. руб., в том числе прибыль производственных подразделений 39117,6 тыс. руб. Часть прибыли была направлена на формирование фонда социального развития (далее «ФСР»). Объем финансирования ФСР в 2019 году использовался на выплату вознаграждения, что составило 6773,0 тыс. руб., (в том числе за счет производственных подразделений в сумме 6487,0 тыс. руб. - договора дарения, подарки, в связи с праздниками День строителя и Новый год) и на материальную помощь сотрудникам Общества в сумме 201,0 тыс. руб. (в том числе за счет производственных подразделений 137,0 тыс. руб.), кроме того, была оказана материальная помощь 16 бывшим сотрудникам-пенсионерам института в сумме 123,0 тыс. руб., (в том числе за счет производственных подразделений 55,0 тыс. руб.), 5 участникам ВОВ к Дню Победы и Новому году в размере 90,0 тыс. руб.

За счет средств фонда социального развития были закуплены подарки к Новому году (162 шт.) для детей и сотрудников на сумму 118,8 тыс. руб. (за счет производственных подразделений 78,2 тыс. руб.). Приобретены туристические и санаторные путевки на сумму 383,3 тыс. руб. за счет производственных подразделений.

За успешную и многолетнюю работу 2 сотрудника института занесены в «Книгу почёта» института с выплатой вознаграждения.

За высокие производственные показатели и качественное выполнение проектных работ была объявлена благодарность 11 специалистам института, а также 9 молодым специалистам была объявлена благодарность и выплачено вознаграждение на общую сумму 122,0 тыс. руб.

Всего на выплату вознаграждений и материальной помощи в 2019г. было израсходовано 7309,0 тыс. руб. (в том числе за счет производственных подразделений 6679,0 тыс. руб.).

В 2019г. была оказана благотворительная помощь на сумму 154,9 тыс.руб. (в том числе за счет производственных подразделений 112,9 тыс. руб.).

3.5. Перспективы развития Общества

В 2020 году главными задачами общества является обеспечение объема работ, достаточного для получения прибыли и выплаты заработной платы и необходимых для жизнедеятельности института материальных затрат, сохранение коллектива института. Для этого необходимо:

1. Руководству института и подразделений интенсифицировать поиск работы в регионах России, участвуя в тендерах и конкурсах.
2. Улучшать технологию проектирования и выпуска проектной документации в соответствии с требованиями системы менеджмента качества, добиться максимального количества положительных отзывов на выполненные работы.
3. Подготовить в Минстрой РФ предложения по разработке нормативно-технической документации на 2021 год.
4. Актуализировать базу данных по потенциальным заказчикам. Систематизировать список действующих заказчиков, в том числе и бывших, в рамках документооборота выработать программу ведения постоянного обновления информации о заказчиках. Разработать современные рекламные продукты в соответствии с программой маркетинговой деятельности.
5. С целью снижения издержек осуществлять ежеквартально анализ структуры затрат по институту с разработкой конкретных предложений.
6. Предусмотреть участие общества в нескольких выставках, в научно-технических конференциях, в опубликовании материалов о работе института в печати, через рекламу.
7. Руководителям проектных мастерских активно привлекать специалистов-разработчиков несущих и ограждающих конструкций к разработке проектной документации.
8. Для улучшения качества выпускаемой продукции в 2020 г. предлагается:
- в рамках документооборота разработать для ГИПов и отдела ПФО внутреннюю программу для оперативного управления прохождения договоров;
- устранить нарушения по подготовке и прохождению договоров (просроченные договора, не откорректированные календарные графики, несвоевременно оформленные акты и др.);
- постоянно проводить информационные совещания по новой политике в техническом нормировании и по саморегулированию с руководителями подразделений и главными специалистами;
- обучать сотрудников новым программам, обеспечить постоянной наглядной информацией о положительных примерах проектирования, проводить обзоры новых технологий и материалов.
9. В соответствии с требованиями саморегулирования в проектной деятельности продолжить проводить в течение 2020 г. повышение квалификации необходимого числа ведущих специалистов по 72-х часовой программе.
10. Выполнять текущий ремонт помещений в пятиэтажном и восьмиэтажном зданиях, проводить работы по благоустройству придомовой территории.

4. Информация об объемах каждого из использованных Обществом видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении

№№ п/п	Вид энергетических ресурсов	Единица измерения	Количество	Сумма (в т.ч. НДС), тыс. руб.
1	Тепловая энергия (горячая вода и отопление)	Гкал	1621,1	3024,2
2	Электрическая энергия	кВт.ч.	604782	3768,3
			Итого:	6792,5

Другие виды энергетических ресурсов в отчетном году Обществом не потреблялись.

5. Отчет о выплате дивидендов по акциям Общества

Решением годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №29 от 15 мая 2019г.) утверждено не выплачивать дивиденды по итогам работы Общества в 2018 году.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Общество осуществляет свою деятельность в области проектирования новых и реконструируемых комплексов, зданий и сооружений различного назначения и выполняет научно-исследовательские работы по разработке проектов новых сводов правил, изменений к сводам правил и актулизации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил в области проектирования жилых, общественных и производственных зданий и сооружений.

Основные методы управления рисками, применяемые Обществом: отказ от ненадежных партнеров и контагентов; страхование; финансовое планирование; соблюдение и выполнение требований стандартов; координация и согласованность программ и процессов управления, способствующих развитию Общества.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества можно определить следующие риски:

Страховые риски

Состояние дел в строительной отрасли напрямую зависит от состояния экономики страны в целом. Ухудшение ситуации в строительной отрасли возможно в случае общего замедления экономического роста страны. Значительная зависимость таких предприятий, как АО «ЦНИИ-Промзданий», от общеэкономической ситуации и бюджетного благополучия в регионах объясняется структурными особенностями строительной отрасли. При заключении договоров (контрактов) на выполнение научных, опытно-конструкторских и проектных работ имеют место риски, связанные с невозможностью предвидеть динамику изменения цен в строительстве. Спрос на услуги Общества непосредственно определяется готовностью государства реализовывать проекты для строительства;

Отраслевые и операционные риски

Общество осуществляет свою деятельность в области проектирования для объектов капитального строительства строительной отрасли, которая включает в себя риски, специфичные для этой отрасли в целом, а также другие риски, связанные со сложным характером комплексного проектирования, которые реализует Общество.

Существенной составляющей отраслевых и операционных рисков являются:

Риски обострения конкуренции

Конкуренция на рынке в области проектирования и строительства со стороны российских или зарубежных строительных компаний может привести к снижению доли Общества на рынке и его выручки. В настоящий момент Общество удерживает лидирующие позиции на российском рынке в области проектирования и строительства;

Риски, связанные с соблюдением обязательств перед заказчиком

Благодаря четко отлаженному механизму внутренних процедур и эффективному управлению выполнения работ, Обществу удается соблюдать обязательства перед заказчиком и сдавать работы в срок и надлежащего качества;

Риски, связанные с соблюдением заказчиком своих обязательств

Заказчики могут не выполнить свои обязательства вовремя, или выполнить их частично, что может привести к увеличению сроков и стоимости выполнения проектных работ.

По административным или иным причинам, заказчики могут задержать официальную приемку выполненных работ, что может привести к переносу сроков оплаты выполненных работ.

Задержки оплаты и дополнительные издержки могут оказать негативное влияние на движение наличных средств Общества и привести к значительному накоплению дебиторской и кредиторской задолженностей;

Риски, связанные с работами в качестве генерального проектировщика

При привлечении субподрядных организаций к выполнению проектных работ возникают риски, связанные с необходимостью эффективно управлять их деятельностью. Также могут иметь место риски, связанные с отсутствием квалифицированных и опытных субподрядчиков, а

также риски по невыполнению обязательств субподрядчиками после выдачи аванса. Общество стремится сотрудничать с надёжными партнерами, отношения с которыми проверены временем;

Риски, связанные с работами в качестве субподрядной организации

При выполнении работ в качестве субподрядной организации возникает риск непосредственной зависимости от работы генеральных подрядчиков, а также решение различных оперативных вопросов, необходимых для завершения работ. Без содействия, по перечисленным аспектам со стороны генподрядчика, Общество рискует оказаться не в состоянии, завершить свои проекты в срок и в рамках выделенных средств. Имея хорошую репутацию в отрасли, Общество крайне внимательно подходит к выбору партнеров при заключении договоров;

Риски изменения законодательства

Изменение нормативно-правового регулирования в течение срока контракта может повлечь за собой возникновение соответствующих рисков. В частности, изменение в налогообложении может напрямую отразиться на экономике проекта. Необходимость соблюдения большого количества нормативных правовых актов, строительных норм и правил также может потенциально генерировать риски. Юристы Общества внимательно следят за законодательством РФ и оперативно реагируют на его изменения. Все проекты, по которым Общество участвует в тендерах, проходят тщательную экспертизу, в том числе юридическую, на соответствие стратегии участия в тендерах и конкурсах. Все сделки, заключаемые от имени Общества, проходят правовую экспертизу с целью определения степени риска негативных последствий заключения той или иной сделки, при необходимости составляются протоколы разногласий к представленным проектам договоров.

Финансовые риски.

Кредитный риск

В случае если заказчик или контрагент не исполняет свои договорные обязательства, Общество может понести финансовые убытки. В частности, подобные потери возникают при наличии значительной суммы дебиторской задолженности заказчиков. Общество анализирует внешние рейтинги (если таковые имеются) и, в некоторых случаях, рекомендации банков. Операции с заказчиками, отнесенными к категории «высокого риска», осуществляются на условиях предоплаты;

Риск ликвидности

В случае отсутствия свободных денежных средств Общество может испытывать трудности в исполнении своих финансовых обязательств. Подход Общества к управлению этим риском заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Общества;

Риски, связанные с персоналом.

Риск утери квалифицированных специалистов

Текучесть кадров, в случае ее увеличения, или изменения в условиях труда могут привести к нехватке в Обществе квалифицированных специалистов. Для минимизации данного вида риска кадровая политика Общества направлена на создание благоприятных условий труда, развитие системы мотивации сотрудников, создание возможностей для профессионального развития и карьерного роста.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

7. Перечень совершенных Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок в 2019 году не совершались.

9. Перечень совершенных Обществом сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых Советом директоров Общества

Сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, и необходимость одобрения которых Советом директоров Общества предусмотрена в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" в 2019 году не совершались.

10. Состав Совета директоров Общества.

На годовом общем собрании акционеров Общества (Протокол №29 от 15 мая 2019г.) Совет директоров Общества был избран в следующем составе:

Члены Совета директоров Общества

1. Воронин Алексей Михайлович (год рожд. 1938 г., место жительства: г. Москва).

Сведения об образовании: Московский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт им Куйбышева (МИСИ), 1961г., кандидат технических наук, 1969 г. Место работы: АО "ЦНИИПромзданий".

Должность по основному месту работы:

с 2015г. по 2018г. - Начальник отдела.

с 2018г. по 2019г.- Заместитель начальника отдела.

Доля в уставном капитале Общества: 0.033%.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

2. Гранев Виктор Владимирович (год рожд.1939г., место жительства: Моск.обл., г.Пушкино,).

Сведения об образовании: Ташкентский Политехнический институт, 1966 г.,

кандидат технических наук, 1973 г., доктор технических наук, профессор 1997 г.

Место работы: АО "ЦНИИПромзданий".

Должность по основному месту работы:

с 2015г. по 21.10.2019г.- Генеральный директор;

с 22.10.2019г. по 31.12.2019г.- Заместитель генерального директора, научный руководитель.

Доля в уставном капитале Общества: 3,57%.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

3. Иванов Андрей Евгеньевич (год рожд. 1974 г., место жительства: г. Москва).

Сведения об образовании: Московский Архитектурный Университет (МАРХИ), 1997г.

Место работы: АО "ЦНИИПромзданий".

Должность по основному месту работы:

с 2015г. по 2016г.- Главный архитектор проекта АСМ №1;

с 2017г. по 2019г.- Начальник отдела.

Доля в уставном капитале Общества: 0.00%.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

4. Лейкина Диана Кононовна (год рожд. 1946 г., место жительства: г. Москва).

Сведения об образовании: Московский Архитектурный Университет (МАРХИ), 1969г., кандидат архитектуры, 1983 г.

Место работы: АО "ЦНИИПромзданий".

Должность по основному месту работы:

с 2015г. по 2019г.- Заместитель генерального директора - главный архитектор.

Доля в уставном капитале Общества: 0.48%.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

5. Петухов Андрей Николаевич (год рожд.1956г., место жительства: г. Москва).

Сведения об образовании: Московский архитектурный университет (МАРХИ), 1982 г.

Место работы: АО "ЦНИИПромзданий".

Должность по основному месту работы:

с 2015г. по 2019г.- Руководитель АСМ №5.

Доля в уставном капитале Общества: 0.19%.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

6. Трекин Николай Николаевич (год рожд.1957г., место жительства: Моск.обл., г.Долгопрудный).

Сведения об образовании: Томский инженерно-строительный институт, 1979 г. кандидат технических наук, 1988 г., доктор технических наук, профессор 2004 г.

Место работы: АО "ЦНИИПромзданий".

Должность по основному месту работы:

с 2015г. по 2019г.- Начальник отдела.

Доля в уставном капитале Общества: 0.02%.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

6. Чуприкова Людмила Алексеевна (год рожд.1951 г., место жительства: Московская область, г.Долгопрудный).

Сведения об образовании: Рижский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт, 1975 г.

Место работы: АО "ЦНИИПромзданий".

Должность по основному месту работы:

с 2015г. по 2019г.- Заместитель генерального директора по экономике - главный бухгалтер.

Доля в уставном капитале Общества: 1.64%.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

В состав членов Совета директоров Общества до избрания на годовом Общем собрании акционеров (Протокол №29 от 15 мая 2019г.) Совета директоров Общества, а также в течение 2019 года входили те же лица без изменения.

Решением Совета директоров Общества (Протокол №1 от 01 июня 2019 г.) Петухов Андрей Николаевич избран Председателем Совета директоров Общества.

Решением Совета директоров Общества (Протокол №11 от 09 декабря 2019 г.) Петухов Андрей Николаевич освобожден с 10 декабря 2019г. от выполнения обязанностей Председателя Совета директоров Общества. Председателем Совета директоров Общества избран Гранев Виктор Владимирович с 10 декабря 2019г.

11. Сведения о Генеральном директоре Общества

В соответствии с Уставом Общества к компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Решением годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол № 25 от 27 мая 2015г.) Гранев Виктор Владимирович избран Генеральным директором Общества сроком на пять лет.

На годовом Общем собрании акционеров Общества (Протокол №29 от 15 мая 2019г.) принято решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора Общества – Гранева Виктора Владимировича с 18 июня 2019г.

Решением Совета директоров Общества (Протокол № 4 от 17 июня 2019 г.) Гранев Виктор Владимирович назначен Генеральным директором Общества с 18 июня 2019 г.

Решением Совета директоров Общества (Протокол № 8 от 21 октября 2019 г.) досрочно прекращены полномочия Генерального директора АО «ЦНИИПромзданий» – Гранева Виктора Владимировича с 22 октября 2019г.

Гранев Виктор Владимирович: год рождения: 1939г.,

Место жительства: РФ, Московская обл., г. Пушкино.

Сведения об образовании: Ташкентский Политехнический институт, 1966 г.,

кандидат технических наук, 1973 г., доктор технических наук, профессор 1997 г.

Доля в уставном капитале общества: 3,57%.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Решением Совета директоров Общества (Протокол № 8 от 21 октября 2019 г.) Келасьев Николай Геннадьевич назначен Генеральным директором Общества с 22 октября 2019г. сроком на пять лет.

Келасьев Николай Геннадьевич: год рождения: 1965г.

Место жительства: РФ, г. Москва.

Сведения об образовании: Московский инженерно-строительный институт, 1987 г., кандидат технических наук, 2009 г.

Место работы: АО "ЦНИИПромзданий".

Должность по основному месту работы:

с 2015г. по 30.06.2017г. - Заместитель генерального директора – главный инженер;

с 01.07.2017г. по 21.10.2019г. - Первый заместитель генерального директора – главный инженер;

с 22.10.2019г. по 31.12.2019г. - Генеральный директор.

Доля в уставном капитале общества: 0,33%.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому из органов управления Общества

Политика Общества в области вознаграждений направлена на обеспечение условий для привлечения и удержания персонала требуемой квалификации, формирования у работников мотивации к выполнению поставленных задач. Оплата труда работников Общества производиться в соответствии с действующим Коллективным договором.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» решением Общего собрания акционеров Общества членам Совета директоров может быть выплачено вознаграждение и (или) компенсированы расходы, связанные с выполнением ими своих функций в размере, установленном Общим собранием акционеров Общества. Критерием установления суммы вознаграждения является степень участия каждого из членов Совета директоров Общества, источником указанных выплат является прибыль Общества. Члены Совета директоров Общества имеют право на получение вознаграждения за исполнение ими своих обязанностей в течение отчетного года в размере 0,4% от чистой прибыли Общества отчетного года.

13. Сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества), с указанием размера всех видов вознаграждений и (или) компенсированных расходов, которые были выплачены в течение 2019 года

В 2019 году совокупный размер выплаченных вознаграждений и (или) компенсированных расходов членам Совета директоров Общества, а именно заработная плата членов Совета директоров, являющихся работниками Общества, составил 16365 тыс. руб.

На основании решения годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №29 от 15 мая 2019г.) вознаграждение членам Совета директоров Общества за исполнение ими своих обязанностей в 2019 г. не выплачивалось.

В 2019 году Общество не осуществляло выплату членам Совета директоров Общества других видов вознаграждений и (или) компенсированных расходов.

Коллегиальный исполнительный орган в АО «ЦНИИПромзданий» не предусмотрен Уставом Общества.

14. Вознаграждение членам Ревизионной комиссии Общества

На основании решения годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №29 от 15 мая 2019г.) вознаграждение членам Ревизионной комиссии за исполнение ими своих обязанностей в 2019г. было выплачено в сумме 35000 (Тридцать пять тысяч) рублей.

15. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению банком России

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления, рекомендованный к применению Банком России или иной аналогичный документ, однако АО «ЦНИИПромзданий» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и получению информации о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного Общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Общество руководствуется соблюдением следующих принципов и рекомендаций, закрепленных Кодексом корпоративного управления:

- равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом;
- равная и справедливая возможность акционерам участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов;
- надежные и эффективные способы учета прав акционеров на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций;
- прозрачность и своевременность раскрытия достоверной информации, о деятельности Общества, обязательность которой предусмотрена законодательством Российской Федерации;
- свободный доступ к необходимой информации для всех заинтересованных лиц в порядке и полном объеме в соответствии с требованиями и положениями Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- ответственность перед акционерами Общества, стремление к сотрудничеству в целях финансовой устойчивости и развития Общества;
- контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации Общества.

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью на
18 (восемнадцать) листах
Генеральный директор
АО «ЦНИИПромзданий»

_____ Келасьев Н.Г.