Предварительно утвержден:
Решением Совета директоров
АО «ЦНИИПромзданий»
Протокол №8/24 от 23 апреля 2025 г.

Утвержден:
Решением годового заседания Общего собрания
акционеров АО «ЦНИИПромзданий»
Протокол № 35 от 04 июня 2025 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

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

по результатам 2024 г.

Генеральный директор Келасьев Н.Г.

МОСКВА – 2025 г.

Сведения об Обществе

Акционерное общество "Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений – ЦНИИПромзданий» (далее именуемое Общество) создано путем преобразования Государственного предприятия "Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений», является его правопреемником, несет права и обязанности, возникшие у указанного предприятия до момента его преобразования в Акционерное общество открытого типа "Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений - ЦНИИПромзданий", переименованное в Открытое акционерное общество "Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений - ЦНИИПромзданий", переименованное в Акционерное общество "Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений – ЦНИИПромзданий»".
Общество является непубличным.
Общество включено в Единый реестр субъектами малого и среднего предпринимательства и относиться к категории «среднее предприятие».

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.

Адреса сайта и страниц в сети Интернет для раскрытия необходимой информации о деятельности Общества: www.cniipz.ru, http://www.disclosure.ru/issuer/7713006939/.

Общество зарегистрировано:
Государственным учреждением Московская регистрационная палата было выдано Свидетельство №032.276 от 14.07.1994 г.;
Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 09.10.2002 г. было выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц с присвоением ОГРН 1027739344544, ИНН 7713006939, КПП 771301001;
Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве был выдан Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 25.06.2015г. ГРН2157747187552 о новом наименовании Общества.

Основной вид деятельности Общества:
ОКВЭД 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 №34 от 05 июня 2024г.) Совет директоров Общества был избран в следующем составе:
1. Воронин Алексей Михайлович
2. Власова Ирина Александровна
3. Келасьев Николай Геннадьевич
4. Петухов Андрей Николаевич
5. Лейкина Диана Кононовна
6. Трекин Николай Николаевич
7. Чуприкова Людмила Алексеевна

Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества.
Решением Совета директоров Общества (Протокол №3/24 от 17 октября 2024 г.) Келасьев Николай Геннадьевич назначен Генеральным директором Общества с 22 октября 2024г. сроком на пять лет.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

Сведения об акциях Общества:
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-03-03643-А.
Дата государственной регистрации выпуска: 14.03.2005 г.
Вид, категория (тип) ценных бумаг: акция обыкновенная именная.
Размер Уставного капитала Общества: 3 016 000 (Три миллиона шестнадцать тысяч) рублей.
Уставный капитал состоит из 15080 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 200 рублей каждая.
Привилегированных акций нет.
По состоянию на 31.12.2024 общее количество акционеров АО «ЦНИИПромзданий» – 182 акционера, владеют в совокупности 15080 обыкновенными именными акциями, в том числе:

- 3 акционера - юридических лица, владеют 12850 акциями (85,21% уставного капитала):

1). Закрытое акционерное общество "ЦНИИПЗ-1" (ЗАО "ЦНИИПЗ-1") ИНН 7713698246, владеет 4300 акций (28,51% УК), бенефициарные владельцы отсутствуют.
2). Закрытое акционерное общество "ЦНИИПЗ-2" (ЗАО "ЦНИИПЗ-2") ИНН 7713754652, владеет 4300 акций (28,51% УК), бенефициарные владельцы отсутствуют.
3). Закрытое акционерное общество "ЦНИИПЗ-3" (ЗАО "ЦНИИПЗ-3") ИНН 7713698253, владеет 4250 акций (28,18% УК), бенефициарные владельцы отсутствуют.

- 179 акционеров - физические лица, граждане РФ владеют 2230 акциями (14,79% уставного капитала), бенефициарные владельцы отсутствуют.

Сведения об организации, осуществляющей ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Общества:
Центральный филиал Акционерного общества "Новый регистратор".
Место нахождения: 125375, Москва, пер. Гнездниковский Б., д.7, этаж 4.
Адрес: 107996, г.Москва, ул. Буженинова, д.30, стр.1, эт.2, пом. VI, комн.32.
Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по ведению реестров владельцев ценных бумаг: № 045-13951-000001 от 30.03.2006 г., без ограничения срока действия.

Сведения об аудиторе Общества
Решением годового Общего собрания акционеров (Протокол №34 от 05 июня 2024г.) аудитором Общества утверждено Общество с ограниченной ответственностью «СовАудит» (ООО «СовАудит»). Свидетельство о членстве в СРО аудиторов серия А № 008094, выдано НП «Аудиторская Палата России» рег. №10601009223 записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций). ООО «СовАудит» до утверждения на годовом Общем собрании акционеров и в течение 2024 года также являлось аудитором Общества.

1. Сведения о положении Общества в отрасли

Общество является ведущим институтом строительного комплекса России, 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 более 200 высококвалифицированных опытных специалистов, в их числе: 8 докторов и 18 кандидатов технических наук и архитектуры, лауреаты премии Правительства РФ в области науки и техники, заслуженные строители и деятели науки РФ, почетные архитекторы и строители РФ. 25 специалистов АО «ЦНИИПромзданий» включены в Национальный реестр в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Национального объединения проектировщиков и изыскателей.

В настоящий момент Общество удерживает ведущие 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.

По договорам заключенным с ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС» Минстроя РФ) Обществом выполняются работы по разработке нормативно-технической документации: своды правил, национальные и межгосударственные стандарты, стандарты организаций, специальные технические, а также научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.

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 Союза проектировщиков РФ, Российского общества инженеров строительства, Международной академии архитектуры, Ассоциации проектировщиков Московской области, Некоммерческого партнерства «Инженеры по отоплению, вентиляции, кондиционирования воздуха, теплоснабжению и строительной физики»; Ассоциации «ЖЕЛЕЗОБЕТОН», Ассоциации развития стального строительства, Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии, Совета по экологическому строительству, Совета по «зеленому» строительству.

Высокое качество выполненных институтом работ подтверждено положительными заключениями Главгосэкспертизы и МосГорэкспертизы, а также отзывами заказчиков и партнеров, в их числе: РосАтом, Международный центр устойчивого энергетического развития под эгидой ЮНЕСКО, МЧС РФ, Министерство образования и науки РФ, Управление делами Президента РФ, ФАУ ФЦС, НОПРИЗ, НОСТРОЙ, Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа, министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, Оргкомитет 100+ TechnoBuild и др..

В отчетном году Общество было отмечено:

- Дипломом за участие в XI Международном строительном форуме и выставке 100+TechnoBuild «Екатеринбург-Экспо», 2024г.;
- Диплом участника III Национального конкурса с международным участием на образцовое спортивное сооружение «Арена» за проект Ледовый дворец спорта для ГБОУ «Центр спорта и образования «Самбо - 70», г. Москва;
- Диплом I степени победителя X Международного профессионального конкурса на лучший проект *2023* Национального объединения изыскателей и проектировщиков в номинации «Лучший проект объектов благоустройства и создания комфортной городской среды, генерального плана городского округа (городского поселения, сельского поселения) (реализованный) за проект Ледовый дворец спорта для ГБОУ «Центр спорта и образования «Самбо - 70» в Москве;
- Диплом I степени победителя X Международного профессионального конкурса на лучший проект *2023* Национального объединения изыскателей и проектировщиков в номинации «Лучший проект общественных зданий и сооружений, включая объекты спорта и здравоохранения ия) (реализованный) за проект Ледовый дворец спорта для ГБОУ «Центр спорта и образования «Самбо - 70» в Москве.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного Общества

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

- комплексное архитектурно-строительное проектирование новых и реконструируемых зданий различного назначения и объектов культурного наследия;
- научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы;
- разработка нормативно-технической документации, в том числе: сводов правил, межгосударственных и национальных и стандартов, стандартов организаций и научно-технических обоснований;
- научно-техническое сопровождение проектной документации и строительства объектов нормального и повышенного уровня ответственности, выполнение расчетов зданий и сооружений;
- обследование зданий и сооружений, технического состояния строительных конструкций и инженерных систем;
- разработка прогрессивных ограждающих и несущих конструкций зданий и сооружений;
- испытания строительных материалов и конструкций;
- разработка, монтаж и эксплуатация систем мониторинга строительных конструкций и инженерных систем зданий и сооружений;
- подготовка кадров высшей квалификации в аспирантуре и докторантуре.

Общество осуществляет профессиональную деятельность:

• являясь членом саморегулируемых организаций:

- СРО Союз проектных организаций «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ» с правом выполнять подготовку проектной документации по договорам строительного подряда;
- СРО Союз изыскательских организации «РОДОС» с правом выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров;
- Ассоциации строителей саморегулируемой организации «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой» с правом выполнять договора, строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса;

• в соответствии с действующими лицензиями и аттестатами:

- Лицензия Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки на право осуществления образовательной деятельности в соответствии с приложением. Серия 90Л01 №0009574, рег. № 2503 от 20 декабря 2016 года, срок действия: бессрочно;
- 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;
- Лицензия Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» №1900К от 22 апреля 2019 года, срок действия: бессрочно;
- Лицензия Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на проектирование и конструирование ядерных установок на атомных станциях (блоках атомных станций). Серия АВ № 240816, рег. № ЦО-10-101-11672 от 27 марта 2020 г., срок действия до 27 марта 2025 г.;
- Аттестат аккредитации испытательной лаборатории АО «ЦНИИПромзданий» №RU.МСС.АЛ.939 от 24 сентября 2019 о соответствии Испытательной лаборатории требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий» по системе сертификации АО «Мосстройсертификация», срок действия до 24 сентября 2029 г.

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, конкурентноспособность выполняемых работ, меры по подготовке и сохранению квалифицированных кадров.

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

В целом задачи, поставленные годовым Общим собранием акционеров Общества в 2023 году выполнены благодаря оптимизации затрат при выполнении договорных обязательств, повышению качества работ в соответствии с требованиями системы менеджмента качества и сокращению расходов коммунального обеспечения.

3.1. Результаты финансово - хозяйственной деятельности

3.1.1. Разработка нормативно-технической документации. Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

В 2024 году по договорам заключенным с ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС» Минстроя РФ) отделами института осуществлялось выполнение работ по разработке и внесению изменений в нормативно-техническую документацию: своды правил, национальные и межгосударственные стандарты, стандарты организаций, специальные технические, а также научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.

В отчетном году отделами института были разработаны и внесены изменения в нормативно-техническую документацию:

- Национальные и межгосударственные стандарты: ГОСТ Р 58759 «Здания и сооружения мобильные (инвентарные). Классификация. Термины и определения» (пересмотр ГОСТ Р 58759-2019); ГОСТ 25772 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия» (пересмотр ГОСТ 25772-2021); ГОСТ Р «Плиты парапетные железобетонные для производственных зданий. Технические условия»; ГОСТ 23009-2016 «Конструкции и изделия бетонные и железобетонные сборные. Условные обозначения (марки)»; ГОСТ 25628.1-2016 «Колонны железобетонные для одноэтажных зданий предприятий. Технические условия»; ГОСТ 25628.2-2016 «Колонны железобетонные бескрановые для одноэтажных зданий предприятий. Технические условия»; ГОСТ 25628.3-2016 «Колонны железобетонные крановые для одноэтажных зданий предприятий. Технические условия»; ГОСТ Р «Трубопроводы промышленных предприятий. Опознавательная окраска, предупреждающие знаки и маркировочные щитки» (разработка ГОСТ Р на основе ГОСТ 14202-69); ГОСТ 12504 «Панели стеновые внутренние бетонные и железобетонные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия» (пересмотр ГОСТ 12504-2015); ГОСТ 8717 «Ступени бетонные и железобетонные. Технические условия» (пересмотр ГОСТ 8717-2016); ГОСТ 26992 «Прогоны железобетонные для покрытий зданий промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Технические условия» (пересмотр ГОСТ 26992-2016); ГОСТ 28737 «Балки фундаментные железобетонные для стен зданий промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Технические условия» (пересмотр ГОСТ 28737-2016); ГОСТ 9561 «Плиты перекрытий железобетонные многопустотные для зданий и сооружений. Технические условия»; ГОСТ Р «Ригели железобетонные лоткообразной формы безопалубочного формования. Общие технические условия»; ГОСТ 26434 «Плиты перекрытий железобетонные для жилых зданий. Типы и основные параметры»; ГОСТ Р «Здания и сооружения полиции (мобильные). Технические условия»; ГОСТ Р «Формы для изготовления контрольных образцов бетона. Технические условия» (разработка ГОСТ Р на основе ГОСТ 22685-89); ГОСТ 6927 «Плиты бетонные фасадные. Технические требования» (пересмотр ГОСТ 6927-2018); ГОСТ «Блоки стеновые бетонные и железобетонные для зданий. Общие технические условия» (разработка ГОСТ на базе ГОСТ Р 59957-2021); ГОСТ 25098 «Панели перегородок железобетонные для зданий промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Технические условия» (пересмотр ГОСТ 25098-2016); ГОСТ Р 55225-2017 «Сетки из стекловолокна фасадные армирующие

щелочестойкие. Технические условия»; ГОСТ Р 58360-2019 «Анкеры тарельчатые для крепления теплоизоляционного слоя в фасадных теплоизоляционных композиционных системах с наружными штукатурными слоями. Методы испытаний»; ГОСТ Р 58359-2019 «Анкеры тарельчатые для крепления теплоизоляционного слоя в фасадных теплоизоляционных композиционных системах с наружными штукатурными слоями. Технические условия»; ГОСТ Р 58891-2020 «Элементы профильные для фасадных теплоизоляционных композиционных систем с наружными штукатурными слоями. Технические условия»; ГОСТ Р 57787-2017 «Крепления анкерные для строительства. Термины и определения. Классификация».

• Своды правил: СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»; СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования»; СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования»; СП 278.1325800.2016 «Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования»; СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»; СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»; СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий»; СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»; СП 152.13330.2018 «Здания федеральных судов. Правила проектирования». СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации»; СП «Здания и сооружения модульные. Правила проектирования»; СП 293.1325800.2017 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ»; СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли».

• Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы: «Выполнение работ по анализу возможности практического применения стандартов иностранных государств при строительстве зданий образовательных организаций на территории Российской Федерации»; «Типология и состав инфраструктуры территорий для развития малоэтажного (индивидуального) строительства» (единица работ)»; «Оптимизация нормы жилищной обеспеченности, учитываемой при подготовке генеральных планов, документации по планировке территории, проектной документации с учетом градостроительных условий, типологии жилых зданий, а также региональных особенностей»; «Формирование лучшей практики обеспечения градостроительными средствами защиты жилых территорий от негативных воздействий со стороны УДС».

3.1.2. Комплексное проектирование зданий и сооружений.

В 2024 году архитектурно-строительные мастерские (АСМ №1; АСМ №2; АСМ №4) и отделы института осуществляли выполнение работ по комплексному архитектурно-строительному проектированию для строительства объектов, среди них:

Архитектурно-строительной мастерской №1 (рук. мастерской Лейкина Д.К.) было выполнено 14 работ. В отчетном году продолжалась разработка проектной и рабочей документации и выполнение ведения авторского надзора по следующим объектам: Универсальный спортивный комплекс с искусственным льдом, г. Нижний Новгород (по заказу АО «Крокус»); "Многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс" г. Балашиха (по заказу ООО «Гранель гамма»); Склады, п. Валищево, Московская область (по заказу ООО «Мультикор); Производственно-складской комплекс «Мультикор» в д. Радумля (по заказу ООО «Нордвей»).

В 2024 году в АСМ №1 началась разработка проектной документации по следующим объектам: Камчатская краевая больница (по заказу АО «Крокус»); Теннисный центр в Мневниках, г. Москва (по заказу ООО «Галс-спорт»); Государственная филармония Якутии и Арктический центр эпоса и искусств в г.Якутия (по заказу ООО «ПФ ВИС»).

Архитектурно-строительной мастерской №2 (рук. мастерской Назаров М.А.) было выполнено 13 работ. В отчетном году продолжалась разработка проектной и рабочей документации и выполнение ведения авторского надзора по следующим объектам: Зона активного отдыха в г. Ноябрьске (2 этап) (по заказу «Газпромдобыча Ноябрьск); Общежитие Финансового университета (по заказу с ФГО «Финансовый университет»); Дворец спорта Самбо

в г. Краснодаре (по заказу ООО «Алфреймс Юг); Высокотехнологичный многофункциональный медицинский комплекс (корректировка ПД), Всеволжский район, Ленинградская область (по заказу ЭНКА Иншаат ве Санайи Аноним Ширкети); Спортивный комплекс ЦСКА, г. Москва (по заказу ЭНКА Иншаат ве Санайи Аноним Ширкети).

В 2024 году в АСМ №2 началась разработка проектно-сметной документации по объекту: «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Доверие» в г. Салехард (по заказу ООО «ПФ ВИС»).

Архитектурно-строительной мастерской №4 (рук. мастерской Моторин В.В.) было выполнено 18 работ. В отчетном году продолжалась разработка проектной и рабочей документации и выполнение ведения авторского надзора по следующим объектам: Спортивный комплекс им.Э.А.Стрельцова "Этап 2 - пешеходный КПП (Здание 5.1), здание касс и камер хранения (включая раздевалку), Малое тренировочное поле, центр аккредитации» и Этап 3 – корректировка РД (по заказу ООО «ИНГРАД»); Крытая пешеходная галерея-променад в г. Новый Уренгой (по заказу ООО «Велесстрой»); Красноярский машиностроительный завод (по заказу АО Красмаш»); Конгресс холла «КЦ ЯМАЛ» (по заказу дирекции капитального строиельства Ямало-Ненецкого АО); Центральный Склад ПАО "МОЭК" (по заказу АО «Теплостройпроект»); Здание студенческого корпуса» в г.Норильск (по заказу ПАО «ГМК «Норильский Никель»); Ледовый дворец в г.Норильск (по заказу ПАО «ГМК «Норильский Никель»); Школа 1275 мест с бассейном в г. Салехарде (по заказу ООО «Проектстройсервис»).

В 2024 году в АСМ №4 началась разработка проектной документации по объектам: Завод в г. Саранск (по заказу АО «АРМО-ГРУПП»); Реконструкции трамплина на Воробьевых горах; Трамплин К-75 (К-72) с инфраструктурой на территории спортивного комплекса «Воробьевы горы», г. Москва (по заказу ООО «Меркурий»); Разработка эскизного проекта правительственного квартала в г. Ростов на Дону (по заказу ООО "СЗ -1 "ЮгСтройИнвест-Дон").

Отдел научных исследований и разработки конструктивных систем (рук.Трекин Н.Н.), отдел конструктивных систем (рук. Авдеев К.В.) и отдел обследований зданий и сооружений (рук. Мамин А.Н.), принимали участие при выполнении в работах АСМ-1, АСМ-2, АСМ-4 среди них: Разработка ПД и РД по объекту: Конгресс холл «КЦ ЯМАЛ»; Корректировка ПД и РД по объекту: Камчатская краевая больница; Разработка ПД и РД и ведение авторского надзора строительством объекта: Дворец спорта Самбо в г. Краснодаре; Разработка ПД и РД и ведение авторского надзора за строительством объекта: Крытая пешеходная галерея-променад в г. Новый Уренгой; Разработка конструктивных решений по Объекту обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий с местами для зрителей от 500 мест в г.Санкт-Петербугр»; Разработка конструктивных решений по объекту: Жилой дом в г. Москва; Разработка конструктивных решений по объекту: Школа на 825 мест в Покровское-Стрешнево, г. Москва; Научно-конструкторские изыскания и разработка конструктивных решений типовых панельных жилых домов модификации «Серии 90 11».

3.1.2. Научно-техническое сопровождение проектных работ. Инженерные обследования зданий и сооружений, технического состояния строительных конструкций и инженерных систем.

В 2024 году В 2024 году отделом научных исследований и разработки конструктивных систем (рук.Трекин Н.Н.), отделом конструктивных систем (рук. Авдеев К.В.), отделом обследований зданий и сооружений (рук. Мамин А.Н.) и центром по безопасной эксплуатации зданий и сооружений (рук. Денисов А.С.) осуществлялось выполнение научно-технического сопровождения проектных работ и работы по инженерному обследованию зданий и сооружений, среди них наиболее значимые:

- работы по научно-техническому сопровождению проектной документации и выполнение расчетов зданий и сооружений: Проектирование и монтаж несущих стальных конструкций покрытия спортивного комплекса по адресу: г. Москва, ул. Остафьевская, к. «Г»; Корректировка проектной документации "Курская АЭС" Энергоблоки 1 и 2»; Хранилище отработанного топлива АЭС "Эль-Дабаа", Египет; Оценка конструктивных решений и качества выполнения прочностных расчётов в части светопрозрачных конструкций, согласно проектной документации на объекте строительства, выдача рекомендаций по их доработке, выдача Технического заключения по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс, по адресу: г. Москва, Кутузовский проезд, 16, »; Расчеты для разработки конструктивных решений при создании

искусственных земельных участков и береговых сооружений в прибрежной полосе Куйбышевского водохранилища»; Проектирования зданий и сооружений объекта капитального строительства «Комплекс по хранению и переработке РАО Ленинградской АЭС».
- работы по инженерному обследованию зданий и сооружений: Обследование технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия В.Г. Шухова «Водонапорная башня» в г. Выкса; Комплексное обследование строительных конструкций зданий и сооружений, эстакады теплосети "Комплекс по хранению и переработки. Отделом отдел конструктивных систем выполнены работы по РАО Ленинградской АЭС (II пусковой комплекс)»; Обследование строящихся сооружений объекта: "Строительство стартового комплекса космического ракетного комплекса "Ангара". Площадка 1А»; «Обследование технического состояния стр. конструкций и сооружений по объекту: "Амурский ГКХ"».

Центром по безопасной эксплуатации зданий и сооружений была выполнена разработка документацию СМИК по объекту: «Международная хоккейная академия им. А.М. Овечкина в Мневниковской пойме, г. Москва».

3.1.3. Анализ финансовых результатов деятельности Общества

В 2024 году выполнялись работы по 169 заключенным договорам, в отчетном году 75% от объема законченных работ составляют проектные работы, включая авторский надзор.

Выручка от реализации продукции уменьшилась с 930457 тыс. руб. до 668292 тыс.руб. (28,18%), в абсолютном уменьшении на 262165 тыс. руб.

Себестоимость уменьшилась с 713499 тыс. руб. до 512663 тыс. руб. в абсолютном уменьшении на 200836 тыс. руб. (28,15%). Удельный вес себестоимости в общем объеме выручки не изменился и составил 76,71%.

Сравнение темпов изменений абсолютных величин выручки и себестоимости свидетельствует о росте эффективности основной деятельности Общества.

Чистая прибыль за 2024 год составила 25625 тыс. руб.

Расчет коэффициентов ликвидности:

	31.12. 2023	**31.12. 2024**	Изменения показателей
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,18	0,19	+ 0,01
Коэффициент текущей ликвидности	1,32	1,31	- 0,01
Коэффициент срочной ликвидности	0,66	0,57	- 0,09
Коэффициент автономии (финансовой зависимости)	0,27	0,26	- 0,01

Изменение стоимости основных средств:

	2024 год	**2023 год**
Стоимость основных средств на начало отчетного года	54423	48780
Увеличение стоимости основных средств	21438	9111
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств	126	3468
в том числе за счет:		
продажи основных средств	-	-
списания основных средств	126	3468
Начисленная амортизация за год	6808	5660
Балансовая стоимость основных средств на конец отчетного года	75735	54423
Остаточная стоимость основных средств	42361	27653

Оценка стоимости чистых активов Общества:

Показатель	Значение показателя				Изменения показателя	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб.	+ - %
	31.12. 2023	**31.12. 2024**	на начало **31.12. 2023**	на конец **31.12. 2024**		
Чистые активы	136616	157174	25,5	26,4	+20558	+15
Уставный капитал	3016	3016	0,6	0,5	-	-
Превышение чистых активов над уставным капиталом	133600	154158	24,9	25,8	+20558	+15,4

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2023 года составила 54 423 тыс. рублей, на конец 2024 года балансовая стоимость основных средств составила 75735 тыс. рублей, увеличение балансовой стоимости 21312 тыс. рублей.

На начало отчетного года «Затраты в незавершенном производстве» составляли 82015 тыс. руб., а на конец отчетного года 225305 тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2024 г. намного (в 52,1 раза) превышают уставный капитал, что положительно характеризует финансовое положение Общества.

Дебиторская задолженность на начало отчетного периода составляла 321772 тыс. руб., на конец отчетного периода дебиторская задолженность составила 245215 тыс. руб., абсолютное уменьшение на 76557 тыс. руб. Дебиторская задолженность является гарантией финансового благополучия на перспективу.

На конец отчетного периода был создан резерв по сомнительным долгам в сумме 133344,8 тыс. руб. и резерв на оплату отпусков 27388,7 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на начало отчетного периода составила 379446 тыс. руб., на конец отчетного периода кредиторская задолженность составила 407851 тыс. руб., абсолютное увеличение составляет 28405 тыс. руб.

Авансы полученные составляют 73,3% кредиторской задолженности; задолженность перед поставщиками за товары, работы, услуги 15,45 %; налоги к оплате 11,24 %, прочая кредиторская задолженность 0,01%.

Сопоставление сумм дебиторской и кредиторской задолженности показывает, что на начало отчетного периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 57674 тыс. руб., на конец отчетного периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 162636 тыс. руб.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности составляет: 2024г. – 1,7 раза (2023г. – 2,7 раза).

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности составляет: 2024г. – 2,36 раза (2023г. – 3,25 раза). Это позволяет сделать следующие выводы: на каждый рубль дебиторской задолженности приходится 2,36 руб. выручки в год.

К показателям, характеризующих величину собственности Общества, относится стоимость чистых активов. Стоимость чистых активов за 2022г. – 127619 тыс. руб.; за 2023г. – 136616 тыс. руб., за 2024г. – 157174 тыс. руб.;

Коэффициент оборачиваемости собственного капитала за 2024г. – 4,55 раз (2023г. – 7,04 раз).

В структуре собственного капитала на конец года удельный вес: акционерного капитала – 1,92%; добавочного капитала – 2,76; резервов и фондов - 0,28 %.; нераспределенной прибыли – 95,04%.

Анализ финансового состояния Общества показал, что валюта актива баланса за отчетный период увеличилась на 54813 тыс. руб. (11,15%).

Собственный капитал увеличился на 15,04%, что в целом свидетельствует о положительной динамике имущественной политике Общества.

Главным итогом деятельности Общества являются показатели рентабельности:
- общая рентабельность в 2024г. – 3,83% (2023г. – 1,37%; 2022г. – 6,27%);

- рентабельность чистых активов в 2024г. – 17,24% (2023г. – 9,6%; 2022г. – 45,06%);
- рентабельность собственного капитала в 2024г. – 17,44% (в 2023г. – 9,6%; 2022г. – 45,06%).

3.2. Работа научно-технического совета и аспирантуры.

В 2024 году было проведено 14 заседаний научно-технического совета (НТС), на которых членами секций «Конструкции» и «Архитектура» научно-технического совета были рассмотрены следующие вопросы:
- утверждение плана работ научно-технического совета и его секций;
- рассмотрение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ;
- рассмотрение «Пособия по обследованию зданий и сооружений. Основные положения» - редакция 1, разработанного отделом научных исследований и разработки конструктивных систем;
- рассмотрение и одобрение научных статей сотрудников Общества для публикации в средствах массовой информации и профессиональных журналах;
- одобрение кандидатуры Терехова Ивана Александровича - ведущего научного сотрудника отдела научных исследований и разработки конструктивных систем на соискание премии Правительства Москвы молодым ученым за 2024 год;
- рассмотрение и одобрение диссертационных работ следующих аспирантов: Щедрина Олега Сергеевича, Терехова Ивана Александровича, Обернихиной Яны Леонидовны, Землянухина Александра Дмитриевича, Верёвкиной Ирины Дмитриевны, Марининой Дарьи Александровны.

Члены секции «Конструкции» и «Архитектура» научно-технического совета приняли участие в плановой аттестации аспирантов по результатам работы в 2024 году.

Общество осуществляет ведения образовательной деятельности по подготовке кадров высшей квалификации по программам подготовки научно-педагогических кадров по специальностям:
2.1.1. Строительные конструкции, здания и сооружения;
2.1.3. Теплоснабжение, вентиляция, кондиционирование воздуха, газоснабжение и освещение;
2.1.12. Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности.

В 2024 году в институте был создан диссертационный совет на основании Приказа Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки № 478/нк от 21.05.2024 о выдачи разрешения на создание совета 75.1.078.01 о защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук на базе АО ЦНИИПромзданий" по научной специальности 2.1.1 Строительные конструкции, здания и сооружения (технические науки).

В 2024 году в аспирантуре АО «ЦНИИПромзданий» обучалось 18 человек:
- по специальности 2.1.1 - 6 человек, в том числе очников – 3, заочников - 3;
- по специальности 2.1.12 - 12 человек, в том числе очников – 6, заочников – 6.

В 2024 году поступило в аспирантуру АО «ЦНИПромзданий» для обучения с 01.01.2025г. 5 человека, в 2025 году в аспирантуре будет обучаться 20 человек.

3.3. Анализ эффективности функционирования системы менеджмента качества

В АО «ЦНИИПромзданий» с 2003 года внедрена и действует система менеджмента качества (СМК) в соответствии с требованиями полученных сертификатов:
- Сертификат соответствия № РОСС RU.31970.04ВС01/СМК.03108 системы менеджмента качества «СТАНДАРТ-ТЕСТ» применительно к выполнению работ по проектированию объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе при работах на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах и соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001-2015) серия №033773, срок действия до 15 мая 2025 г.;
- Сертификат соответствия № RU.АСК.119.084.01542 системы добровольной сертификации «Евразийское качество», удостоверяющий, что Система менеджмента качества применительно к деятельности при оказании услуг по проведению испытаний и контролю строительных материалов (код ОКПД 2: 71.20.1) соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001-2015), срок действия до 18 октября 2025 г.
- Сертификат соответствия № RPS.RU.8543.23 Системы добровольной сертификации «РосПромСертификация», удостоверяющий, что Система менеджмента качества

применительно к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015), срок действия сертификата до 12 июля 2026 г.

Руководство Общества формирует «Политику в области системы менеджмента качества» как продолжение работы, проведенной в предыдущие годы. Главные цели в области системы менеджмента качества - безусловное выполнение обязательств перед заказчиком в рамках договора, повышение конкурентоспособности и получение прибыли для дальнейшего развития деятельности Общества.

Планирование поддержания и улучшения системы менеджмента качества Общества осуществлялось в 2024 году посредством «Плана поддержки и развития СМК» (СМК–ДК 01), который формируется ежегодно Службой качества на основе анализа эффективности функционирования СМК и предложений по развитию деятельности подразделений института.

В подразделениях института проводился внутренний аудит в соответствии с графиком проведения внутренних аудитов по СМК на 2024 год, утвержденным генеральным директором Общества. По результатам проведенных аудиторами внутренних проверок деятельность подразделений по проверяемым процессам признавалась удовлетворительной, несоответствий не выявлено, было отмечено дальнейшее положительное воздействие СМК на деятельность в подразделениях института. В целом система менеджмента качества функционирует удовлетворительно.

Высокая конкуренция и быстро меняющиеся условия на рынке требуют от специалистов постоянного повышения профессиональных знаний, навыков.

В 2024 году сотрудники Общества прошли обучение по повышению квалификации в различных учебно-образовательных учреждениях прошли обучение по повышению квалификации (получено 22 удостоверения) в различных учебно-образовательных учреждениях, по результатам обучения составлен отчет (Форма: СМК-ДК-14-24 «Данные о подготовке кадров»), приняли участие в семинарах (вебинарах), форумах, конференциях, выставках и конкурсах.

Сотрудниками Общества были опубликованы статьи о деятельности Общества в средствах массовой информации и профессиональных журналах.

Для обеспечения стабильного уровня качества проектной продукции в производственных и вспомогательных подразделениях по заявкам специалистов института выполняется укомплектование фонда технической библиотеки и проектного кабинета нормативно-техническими документами и типовой документацией в объеме перечней действующих нормативных документов по виду деятельности.

Программа достижения целей в области в системы менеджмента качества в 2024 году была реализована в полном объеме.

3.4. Кадровая политика в Обществе

В 2024 году численный состав сотрудников Общества увеличился на 7 человек (с 207 чел. до 214 чел.), в том числе: численность сотрудников производственных подразделений Общества составила 183 человека. В течение отчетного года были приняты на работу 37 человек и уволилось 30 человек.

По состоянию на 31.12.2024 г. численность молодых специалистов до 35 лет составляет 68 человек.

В целях обеспечения всех направлений деятельности Общества высококвалифицированными специалистами и создания условий для их сохранения, кадровая политика Общества направлена на создание благоприятных условий труда; оптимизацию и стабилизацию кадрового состава Общества, повышение профессиональных знаний и навыков сотрудников; привлечение молодых специалистов, создание условий для их профессионального развития и карьерного роста; повышение исполнительской и трудовой дисциплины в рамках должностных обязанностей.

3.5. Выполнение мероприятий по социальному развитию Общества

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.

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

Часть прибыли по результатам работы Общества за 2023 год и перешедшая прибыль прошлых лет была направлена на формирование фонда социального развития (далее "ФСР").

Всего в 2024 году за счет фонда социального развития было выплачено 7258,3 тыс.руб. (в том числе за счет производственных подразделений - 4681,4 тыс.руб.).

Объем финансирования ФСР в 2024 году использовался:

- на выплату вознаграждения сотрудникам к юбилейным датам (договора дарения), за успешную и многолетнюю работу, за высокие производственные показатели, качественное выполнение проектных работ и профессионализм, в связи с уходом на государственное пенсионное обеспечение, в связи с профессиональным праздником Днем строителя.
- на выплату материальной помощи сотрудникам и сотрудникам – пенсионерам Общества;
- на организацию и проведение корпоративных мероприятий, а также на приобретение подарков к Новому году для сотрудников Общества;
- на оплату договоров добровольного медицинского страхования и предоставления лечения сотрудников в поликлиниках г. Москвы, а также на проведение медицинского осмотра сотрудников;
- на организацию и проведение и спортивно-оздоровительных мероприятий;
- на оплату членских взносов саморегулируемым организациям и профессиональным национальным объединениям и ассоциациям.

3.6. Перспективы развития Общества

В 2025 году главными задачами Общества являются: сохранение кадрового состава Общества и обеспечение объема выполняемых по договорам работ, достаточного для получения прибыли, выплаты заработной платы и необходимых для деятельности Общества материальных затрат.

Для реализации данных задач необходимо:

1. Руководству Общества и руководителям подразделений интенсифицировать поиск работы в регионах России, участвуя в тендерах и конкурсах.
2. Для улучшения технологии выполнения проектных работ и выпуска проектной документации обеспечивать проведение информационных совещаний с руководителями подразделений и главными специалистами по новой политике в техническом нормировании и по саморегулированию, участие и сотрудничество с профессиональными и общественными объединениями по обмену опытом.
3. Для повышения результативности эффективного использования возможностей и потенциала сотрудников обеспечивать повышение профессиональных знаний и навыков, проведение мастер-классов и семинаров, обучение новым программам, предоставление информации о положительных примерах проектирования, новых технологиях и материалов.
4. Осуществлять привлечение молодых специалистов, создание условий для их закрепления и создание возможностей для профессионального развития и карьерного роста;
5. Обеспечить повышение квалификации необходимого числа специалистов Общества, в соответствии с требованиями саморегулирования РФ в проектной деятельности;
6. Сформировать и направить в Минстрой РФ предложения по разработке нормативно-технической документации на 2025 год.
7. Ежеквартально осуществлять анализ структуры затрат Общества с разработкой конкретных предложений с целью снижения издержек и расходов.
8. Осуществлять актуализацию сформированной базы данных по потенциальным заказчикам.
9. Обеспечивать участие в выставках, научно-технических конференциях, форумах, смотрах, симпозиумах и рейтингах.

10. Осуществлять подготовку и изготовление рекламной информации о деятельности Общества, а также обеспечивать публикации научных статей сотрудников в средствах массовой информации и профессиональных журналах.

11. Для улучшения условий профессиональной деятельности сотрудников обеспечить выполнение текущего ремонта помещений института, обслуживание и содержание в надлежащем работоспособном состоянии инженерных систем и коммуникаций, а также выполнение работ уборки и 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

Объёмы использования Обществом энергетических ресурсов в 2024 году

№№ п/п	Вид энергетических ресурсов	Единица измерения	Количество	Сумма (в т.ч. НДС), тыс. руб.
1	Тепловая энергия (горячая вода и отопление)	Гкал	1632,8	3951,0
2	Электрическая энергия	кВт.ч.	664284,3	5025,7
			Итого:	8976,7

5. Отчет о выплате дивидендов по акциям Общества

Решением годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №34 от 05 июня 2024г.) утверждено не выплачивать дивиденды по итогам работы Общества в 2023 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 актуализации 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 контрагентов; 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 «ЦНИИПромзданий», 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 и 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 2024 году не совершались.

8. 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 2024 году не совершались.

9. Состав Совета директоров Общества.

На годовом Общем собрании акционеров Общества (Протокол №34 от 05 июня 2024г.) Совет директоров Общества был избран в следующем составе:

1. Воронин Алексей Михайлович (год рождения: 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 2020 г. по 31.05.2024 г.- Заместитель начальника отдела, с 01.06.2024 - Начальник отдела.
Доля в уставном капитале Общества: 0.033%.
2. Власова Ирина Александровна (год рождения: 1957г., место жительства: Московская область, г. Лобня).
Сведения об образовании: Всесоюзный заочный инженерно-строительный институт, 1983 г.,
Место работы: АО "ЦНИИПромзданий". Должность по основному месту работы : с 2020 г. по 2024 г.- Начальник отдела.
Доля в уставном капитале Общества: 0,05%.
3. 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 2020 г. по 2024 г.- Генеральный директор.
Доля в уставном капитале общества: 0,88%.

4. Лейкина Диана Кононовна год рождения: 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 2020 г. по 2024 г.- Заместитель генерального директора - главный архитектор.
Доля в уставном капитале Общества: 0.48%.
5. Петухов Андрей Николаевич (год рождения: 1956г., место жительства: г. Москва).
Сведения об образовании: Московский архитектурный университет (МАРХИ), 1982 г.
Место работы: АО "ЦНИИПромзданий". Должность по основному месту работы: с 2020 г. по 2022 г.- Руководитель АСМ №5; с 2022 г. по 2024 г. заведующий сектором.
Доля в уставном капитале Общества: 0.19%.
6. Трекин Николай Николаевич (год рождения: 1957г., место жительства: Московская область, 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 2020 г. по 30.09.2023 г.- Начальник отдела; **с** 01.10.2023г. по 2024 г. Заместитель генерального директора по научной работе.
Доля в уставном капитале Общества: 0.02%.
7. Чуприкова Людмила Алексеевна (год рождения: 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 2020 г. по 04.08.2020 г.- Заместитель генерального директора по экономике - главный бухгалтер; с 05.08.2020 г. по 2024 г.- Заместитель генерального директора по экономике.
Доля в уставном капитале Общества: 4,16%.

В состав членов Совета директоров Общества до избрания на годовом Общем собрании акционеров (Протокол №34 от 05 июня 2024), а также в течение 2024 года входили те же лица без изменения.

10. 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 Совета директоров Общества (Протокол № 3/24 от 17 октября 2024 г.) Келасьев Николай Геннадьевич назначен Генеральным директором Общества с 22 октября 2024г. 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 2020 г. по 2024 г. - Генеральный директор.

11. 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.

12. Вознаграждение членам Ревизионной комиссии Общества

На основании решения годового Общего собрания акционеров Общества (№34 от 05 июня 2024г.) вознаграждение членам Ревизионной комиссии Общества за исполнение ими своих обязанностей в 2023 году было выплачено в сумме 35000 (Тридцать пять тысяч) рублей.

13. 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.