АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт инженерного оборудования городов, жилых и общественных зданий»
(АО “ЦНИИЭП инженерного оборудования”)

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием акционеров
АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования»

Протокол № от 25.05.2023г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» 18.04.2023г.

Протокол № 04-23 от 18.04.2023г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы за 2022 год

Генеральный директор _____ **Новикова Е.Р.**

I. Положение акционерного общества в отрасли

АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» в 2022 году осуществляло свою деятельность в соответствии с Уставом.

Основным видом хозяйственной деятельности является «Сдача в аренду помещений и имущества, принадлежащих Обществу».

Код и наименование вида деятельности (ОКВЭД): 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

В 2022 году тарифы на аренду помещений за 1 кв. метр в год находились на среднем уровне по району Коньково и не изменялись относительно тарифов 2021 года.

Основными факторами, влияющими на деятельность Общества, являлись:

- значительная конкуренция на рынке предложений услуг аренды нежилых помещений;
- необходимость привлечения рекламных агентств для поиска потенциальных арендаторов;
- финансовые вложения на капитальный ремонт нежилых помещений, текущий ремонт для поддержания качественных характеристик эксплуатационных показателей помещений;
- обеспечение безопасной эксплуатации, рационального использования и сохранности имущества;
- эпидемиологическая ситуация с распространением в городе Москва новой коронавирусной инфекции COVID-19.

АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» оценивает общие тенденции развития отрасли Предложения услуг аренды нежилых помещений как умеренно оптимистичные, что связано со следующими событиями:

- увеличение налоговой нагрузки на собственника нежилых помещений, в том числе из-за роста налога на имущество, уплачиваемого в отношении объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость;
- увеличение расходов по содержанию помещений, в т.ч. на текущие ремонты, ремонты основных фондов и инженерных систем, на потребляемые энергоресурсы;
- ограничительные меры в 2021-2022г.г., связанные с пандемией, вызванной коронавирусной инфекцией SARS-CoV-2, и сложной геополитической ситуацией, связанной с проведением специальной военной операции.

По мнению органов управления Общества, тенденции развития АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям.

II. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности Общества

Приоритетным направлением деятельности Общества в 2022 году являлась сдача в аренду помещений и имущества, принадлежащих Обществу.

Данный вид деятельности предусмотрен Уставом акционерного Общества как основной вид коммерческой деятельности.

Доля дохода (выручки) от реализации услуг аренды недвижимого имущества составляет 100% в общем объеме работ, услуг за 2022 год.

Функции управления нацелены на получение прибыли и обеспечение безопасной эксплуатации, рационального использования и сохранности имущества Общества.

Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетному направлению его деятельности в 2022 году как «в целом успешные». По итогам отчетного года АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» сумело обеспечить функционирование Общества с чистой прибылью 9 168тыс. руб.

В отчетном 2022 году получена прибыль в размере	11516 тыс. руб.
Налог на прибыль составил	2348 тыс. руб.
Чистая прибыль составила	**9168 тыс. руб.**

Валюта баланса на конец 2022 года составила 22986 тыс. руб.

Площади офисных помещений, предназначенных для сдачи в аренду, составляют 4086 кв.м.

По состоянию на 31.12.2022 г.: площадь помещений, находящихся в аренде – 3962 кв. м.; площадь свободных помещений, предназначенных под аренду, – 124 кв. м. (по состоянию на 31.12.2021 г. площадь свободных помещений, составляла 380 кв. м.).

В 2022 году проводились работы по благоустройству территории и ремонту фасада здания, в ряде помещений выполнены ремонтные работы, которые позволили улучшить качественные характеристики эксплуатационных показателей помещений, работы по ремонту санузлов и внутренних инженерных систем, в том числе (затраты на ремонт указаны без учета НДС):

- ремонт помещений цокольного,1,2,3,4,5 этажей – 478 тыс. руб.,
- ремонт ступеней крыльца пожарного выхода –180 тыс.руб.,
- затраты по ремонту системы контроля доступа и системы пожарной сигнализации на территории акционерного общества - 20 тыс. руб.
- ремонт инженерного оборудования (Центральный тепловой пункт (ЦТП), электрощитовая) - 95 тыс. руб.,
- благоустройство территории - 116 тыс. руб.,
- ремонт внутренних инженерных сетей (стояки, системы отопления и прочее)– 947 тыс. руб.,
- ремонт магистральных тепловых сетей, в том числе воздушного трубопровода - 178тыс. руб.
- ремонт, утепление окон, замена окон – 385 тыс. руб. (в том числе замена 2-х окон на 5эт. на сумму 181тыс. руб.).

В отчетном периоде для получения дополнительного дохода временно свободные денежные средства размещались в краткосрочные финансовые

вложения на срок от 1 до 5 месяцев на сумму 44,3 млн. руб. (в том числе депозитные вклады: а) ПАО ВТБ – на сумму 28,8 млн. руб., б) ПАО СБЕРБАНК – на сумму 15,5 млн. руб.).

Структура финансовых вложений Общества за 2022г. (в млн. руб.):

Таблица 1.

Вид вложения	Финансовые вложения на 01.01.2022г.	Сумма финансовых вложений за 2022г.	Погашено/ возвращено финансовых вложений за 2022г.	Сальдо: финансовые вложения на 01.01.2023г.
Депозит-вклад ВТБ ПАО	8,0	28,8	30,0	6,8
Депозит-вклад Сбербанк ПАО	0	15,5	13,0	2,5

]

На 31.12.2022 г. не закрыты депозиты всего на сумму 9,3 млн. руб. Срок возврата депозитов – 1 квартал 2023 года.

В 2022 году сумма начислений от процентов по финансовым вложениям составила 918 тыс. руб. (в 2021 г.- 343 тыс. руб.). Доходность по депозитным вкладам в 1-ом полугодии 2022г. изменялась от 6% до 16% годовых, в 2-ом полугодии доходность составляла в среднем 6,14% (колебания не более 10% относительно средней величины доходности).

В текущем периоде предоставлялись займы сторонним организациям на сумму 1514 тыс.руб. с доходом 7,5% годовых. По состоянию на 31.12.2022 года займы и проценты погашены, денежные средства получены на расчетный счет акционерного общества.

Дебиторская задолженность на конец 2022 года составила 4678 тыс. руб. (в 2021 г.– 4058 тыс. руб.). Увеличение на 620 тыс. руб. произошло за счет роста авансовых платежей поставщикам услуг. Основную часть суммы дебиторской задолженности составляют: задолженность по аренде помещений – 106 тыс. руб.; задолженность по выполненным до декабря 2012 года проектным работам – 622 тыс. руб.; задолженность за оказанные услуги (АО «Гражданстрой-Беляево») - 456 тыс. руб. (срок платежа - январь 2022 года); аванс за 1 квартал 2022 года по аренде земли - 567 тыс. руб.; авансы, выданные поставщикам и подрядчикам за прочие текущие услуги –1282 тыс. руб. (срок выполнения услуг 1-е полугодие 2023 года); оплата авансовых платежей по налогу на прибыль – 699 тыс. руб.; начисленный резерв по отпускам на 2023 год - 653 тыс. руб.; оплата за счет средств фонда социального страхования по уходу за ребенком до 1,5 лет - 237 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на конец 2022 года составила 11274 тыс. руб. (в 2021 году - 10120 руб.). Увеличение на 1154 тыс. руб., в основном, произошло за счет увеличения авансов, полученных от покупателей по договорам аренды и увеличения текущей задолженности по налогу на имущество. Основную сумму кредиторской задолженности составляют: авансы, полученные от контрагентов по договорам аренды помещений – 6143 тыс. руб. (без НДС); текущая задолженность поставщикам за оказанные услуги – 213 тыс. руб., задолженность по выплатам неполученных дивидендов – 157 тыс. руб.; текущая задолженность за 4 квартал 2022 года по НДС - 2251 тыс. руб.; текущая задолженность по налогу на имущество - 2476 тыс. руб. (срок налоговых платежей - 1 квартал 2023 года).

Общество применяет с 01.01.2022 года нормы ФСБУ 06/2020 "Основные средства", используя упрощенный вариант перехода в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020. Упрощенный метод перехода с 01.01.2022г. на применение норм ФСБУ 6/2022 "Основные средства", в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 заключается в единовременной корректировке балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Последствия перехода Организации на ФСБУ 6/2020 впервые отражены в промежуточной бухгалтерской отчетности за 2022 год и в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022год.

Корректировки в связи с изменением учетной политики:

1. Общество применяет ФСБУ 6/2020 к активам, стоимостью не ниже 100 тысяч рублей, и отвечающим требованиям и признакам основных средств. Активы, стоимостью ниже 100 тысяч рублей, списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
   В соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 была списана в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль балансовая стоимость объектов основных средств (84 тысячи рублей) , которые ранее учитывались в составе основных средств, но в соответствии с нормами ФСБУ 6/2020 таковыми не являются.
2. Был пересмотрен срок полезного использования полностью самортизированных основных средств. Разница между амортизацией, рассчитанной по новым правилам, и амортизацией, учтенной ранее в размере 1775 тысяч рублей, была отнесена на нераспределенную прибыль согласно п. 50 ФСБУ 6/2020.

Возникшие при применении п. 49 ФСБУ 6/2020 разницы, урегулированные нераспределенной прибылью, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год - как данные на 01.01.2022г. (начало периода).
На бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год операции, связанные с первым применением ФСБУ 6/2020, не повлияли. Записи о корректировке, связанной с упрощенным переходом на ФСБУ 6/2020 (отнесение разницы на счет 84 "Нераспределенная прибыль" (непокрытый убыток), была внесена датой 31.12.2021г., но после формирования , представления и утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021год.
В бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год на начало периода отражена откорректированная балансовая стоимость основных средств.

Изменения вступительных остатков на 01.01. 2022 г.:

	Изменение вступительных остатков в тыс. руб.	**31.12.2021г. до корректировки**	**01.01.2022г. с учетом корректировки**
1.	Остаточная стоимость основных средств	3176	4867
2.	Нераспределенная прибыль	2846	4537
3.	Валюта баланса	20937	22628

Анализ результатов работы Общества в 2022 году показывает, что, несмотря на сложные общие экономические условия, распространение пандемии новой коронавирусной инфекции, удалось обеспечить устойчивое развитие Общества. Прибыль до налогообложения увеличилась незначительно (менее 1 %). Чистая прибыль по результатам работы за 2022 год составила 9168 тыс.руб. Доходы Общества увеличились по сравнению с 2021 годом на 6%, в основном, за счет увеличения выручки от сдачи в аренду собственных нежилых помещений на 5% и уменьшения на 67% свободных площадей, предназначенных для сдачи в аренду.

Расходы Общества увеличились на 7% относительно расходов 2021 года (в связи с увеличением ставки налога на имущество в 2021г. и увеличения налога на имущество объекта недвижимости с кадастровым номером: 77:06:0008006:10514 (в 2022 году кадастровая стоимость объекта составила 524 144 тыс. руб., в 2021году – 370 459 тыс.руб.). Принято решение оспаривать размер кадастровой стоимости имущества в судебных органах. По состоянию на 31.12.2022 г. Административное дело №3а-4430/2022 по исковому заявлению об установлении кадастровой стоимости нежилого помещения, принадлежащего Обществу, равной его рыночной стоимости, находится на рассмотрении в Московском городском суде.

Расшифровка некоторых статей доходов и расходов за 2022 год приведена в таблице 2.

Таблица 2.

1.	**ДОХОДЫ, тыс. руб.,**	**55297**
	в том числе доходы:	
1.1	**Арендная плата**	51217
1.2.	Услуги (коммунальные услуги, почта, ремонт, связь, прочее)	3130
1.3.	Проценты к получению (краткосрочные финансовые вложения)	920
1.4.	Пересчет налога на имущество от кадастровой стоимости по решению суда	-
1.5.	Прочие	30
2.	**РАСХОДЫ, тыс. руб.**	**43781**
	в том числе расходы:	
2.1.	Коммунальные услуги, уборка снега, мусора	6781
2.2	Средства на оплату труда с начислением в фонды	11662
2.3	Амортизация основных средств и непроизводственных фондов, списание основных средств стоимостью 40 тыс. руб.	356
2.4	Ремонт основных средств	2399
2. 5	Аренда земли, налог на имущество	12208
2.6	Услуги Регистратора, обслуживание АО	308
2.7	Услуги по обслуживанию центрального входа, лифта, (АО «Гражданстрой-Беляево»)	1667
2.8	Услуги охраны здания, периметра участка	2400
2.9	Услуги связи	614
2.10	Обслуживание ЦТП	501

2.11	Техническое обслуживание канализации, водопровода, отопления	778
2.12	ТО пожарной сигнализации и оповещения, системы доступа	610
2.13	Аудиторские, консультационные, юридические услуги	472
2.14	Материальное обеспечение, в том числе хозтовары, канцтовары	1546
2.15	Почтовые и банковские услуги	352
2.16	Услуги агентов (поиск потенциальных арендаторов)	230
2.17	Услуги БТИ, кадастрового инженера	263
2.18	Прочие (услуги поставщиков по обслуживанию имущества Общества (менее 2%)	634

Показатели уровня эффективности хозяйственной деятельности и финансовой стабильности предприятия приведены в Таблице 3.

Таблица 3.

Показатели финансового состояния	2021 год	2022 год
Общая рентабельность (Отношение чистой прибыли к выручке)	18%	16,9%
Рентабельность продаж (Отношение прибыли от продаж к выручке)	35,3%	38,9%
Коэффициент текущей ликвидности (показывает обеспеченность оборотными средствами, необходимыми для ведения текущей деятельности и погашения краткосрочных обязательств)	1,64	1,54
Коэффициент абсолютной ликвидности (показывает, какую часть краткосрочных обязательств можно немедленно погасить денежными средствами)	1,21	1,11
Рентабельность активов (характеризует эффективность использования активов Общества)	0,55	0,51

Данные показатели свидетельствуют о стабильности предприятия. Предприятие не зависит от кредиторов, использует исключительно собственные средства.

III. Перспективы развития акционерного общества

Приоритетным направлением деятельности на 2022 год остается сдача в аренду недвижимости и связанная с ней эксплуатационная деятельность по содержанию имущества Общества.

Тенденции развития деятельности Общества приведены в таблице 4 (Фактические значения показателей за 2021-2022 годы в млн. руб.).

Таблица 4. (в млн.руб.)

	ПОКАЗАТЕЛЬ по годам	**2021**	**2022**
1.	Доход общий (без НДС)	52,399	55,297
2.	Расходы	40,890	43,781
3.	Прибыль общая (до налогообложения),	11,509	11,516
4.	Валюта баланса	22,628	22,986

Выводы: общий доход (выручка) от финансово-экономической деятельности Общества в отчетном периоде увеличился на 6% относительно дохода за 2021 год Прибыль до налогообложения увеличилась незначительно (менее 1%), из-за увеличения расходов на 7% (причины описаны в разделе II).

Валюта баланса увеличилась незначительно - на 1%, но при этом размер чистых активов уменьшился на 6%.

Все показатели финансового состояния Общества свидетельствуют о стабильности предприятия (Таблица 3).

Для обеспечения арендаторам комфортного пользования помещениями офисов и мест общего пользования Общество будет предпринимать дальнейшие меры, позволяющие улучшить эксплуатационные характеристики помещений, предназначенных для сдачи в аренду (ремонт помещений, другие работы по заявкам арендаторов), производить работы по ремонту санузлов и внутренних инженерных систем, а также работы по благоустройству территории.

IV. Состояние чистых активов Общества

Чистые активы Общества на конец 2022 года составляют 11,059 млн. руб. В Таблице 5 представлены показатели чистых активов за 2021-2022 гг.

Таблица 5. в тыс. руб.

	2021 год	**2022 год**
Стоимость чистых активов	11801	11059
Размер уставного капитала	79	79

Уменьшение стоимости чистых активов на 6% относительно 2021 года, связанно с изменением структуры баланса (увеличение кредиторской задолженности на 11%).

V. Информация об объёме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном 2022 году

Таблица 6.

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления, тыс. руб.
Атомная энергия		-	
Тепловая энергия	1845,7	Гкал.	3031
Электрическая энергия	350,4	Тыс. Квт.	2148
Электромагнитная энергия		-	
Нефть		-	
Бензин автомобильный	130	Л.	5,9
Топливо дизельное		-	
Мазут топочный		-	
Газ естественный (природный)		-	
Уголь		-	
Горючие сланцы		-	
Торф		-	
Другое:		-	

Другие виды энергетических ресурсов акционерным обществом не потреблялись и не использовались.

VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

В отчетном году Обществом производилась выплата начисленных дивидендов за следующие периоды:

Таблица 7.

Дивидендный период	Источник выплаты (текущая прибыль/ прибыль прошлых лет)	Категория (тип) акций	Размер дивиденда на одну акцию, руб.	Всего начислено руб.	Всего выплачено в 2022 году
2021 год (4 квартал)	**прибыль прошлых лет**	Обыкновенные	0,36	2838240	2827353
2022 год (1кватал)	**текущая прибыль**	Обыкновенные	0,29	2286360	2273741
2022 год (полугодие)	**текущая прибыль**	Обыкновенные	0,35	2759400	2743340
2022 год (9месяцев)	**текущая прибыль**	Обыкновенные	0,27	2128680	2120515

В связи с отсутствием обновленных банковских реквизитов акционеров в Реестре акционеров не выплачено 0,48% от общей суммы выплаченных дивидендов.

Решение о выплате дивидендов было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2021 года, которое состоялось «25» мая 2022 года, срок выплаты дивидендов – до 11 июля 2022 года.

Решение о выплате дивидендов за 1 квартал 2022 года было принято на годовом общем собрании акционеров, которое состоялось «25» мая 2022 года, срок выплаты дивидендов – до 11 июля 2022 года.

Решение о выплате дивидендов за полугодие 2022 года было принято на внеочередном общем собрании акционеров, которое состоялось «01» сентября 2022 года, срок выплаты дивидендов – до 14 октября 2022 года.

Решение о выплате дивидендов за 9 месяцев 2022 года было принято на внеочередном общем собрании акционеров, которое состоялось «05» декабря 2022 года, срок выплаты дивидендов – до 25 января 2023 года.

VII. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, являются:

- нестабильность экономической ситуации в стране, в том числе: возможность повышения ставки арендных платежей по земельным участкам, арендуемым Обществом; увеличение стоимости энергетических ресурсов, что приводит к ухудшению экономических показателей Общества, в том числе к снижению чистой прибыли.

- негативное влияние конкуренции, в том числе риски, связанные с возможностью потери арендаторов.

- финансовые риски, связанные с задержкой платежей арендаторами. Возникает значительный риск невозврата дебиторской задолженности в связи с ухудшением финансово-экономического положения арендаторов.

Расчетные счета АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» открыты в ПАО «Сбербанк России», ПАО Банк «ВТБ». В связи с этим финансовые риски оцениваются Обществом как низкие.

- правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: выражены в нестабильности и изменчивости налогового законодательства и заключаются в возможности увеличения налогового бремени. В частности - повышение процентных ставок по налогам и сборам (налог на имущество, налоги с фонда оплаты труда, и прочие).

- судебные риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов.

- социальные риски. Общество является работодателем, выплачивающим заработную плату без задержек, в полном объеме и в соответствии с законодательством РФ. Социальные риски минимальны.

- риски, связанные с пандемией, а именно - распространение в г. Москве коронавирусной инфекции COVID-19 привели к ухудшению экономических показателей, в том числе увеличению расходов на профилактические мероприятия. В 2022 году Расходы на проведение профилактических мероприятий по предотвращению распространения COVID-19 составили более 138 тысяч рублей. В том числе: дезинфекция помещений

107 тыс. руб.; индивидуальные средства защиты, антисептики, салфетки, прочие дезсредства 31 тыс. руб.

- **риски, связанные со сложной геополитической ситуацией**, в связи с проведением специальной военной операции и недружественными, противоречащими международному праву действиями иностранных государств и международных организаций, не оказали влияния на деятельность Общества. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все возможные меры по минимизации уровня рисков и снижения вероятности их реализации.

VIII. Состав Совета директоров акционерного общества

В 2022 году на Общем годовом собрании акционеров (Протокол от 25 мая 2022 года) в Совет директоров были избраны:
Сафонова М.А., Кузин Ю.М., Мельникова И.Н., Рузняева Т.И., Щербакова Т.В.
До 25.05.2022 года действовал Совет директоров в том же составе, избранный на Общем годовом собрании акционеров в 2021 году (Протокол от 25 мая 2021 года).

Председатель Совета директоров Общества:

Сафонова Марина Алексеевна

Год рождения: 1956г.

Сведения об образовании: высшее, Московский финансовый институт, 1979г.

Место работы: не работает, пенсионер.

Должность по основному месту работы: нет.

Доля в уставном капитале Общества: 21,88 %

В течение отчетного периода совершена сделка по приобретению 8,56% акций Общества.

Члены Совета директоров Общества:

- Кузин Юрий Михайлович

Год рождения: 1940г.

Сведения об образовании: высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт им. В.В.Куйбышева, 1963 г.; кандидат архитектуры 1973г.

Место работы: АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования»

Должность по основному месту работы: с 2013г. по настоящее время - Советник генерального директора.

Доля в уставном капитале Общества: 8,57%.

В течение отчетного периода совершена сделка по приобретению 8,56% акций Общества.

- Мельникова Ирина Николаевна

Год рождения: 1950г.

Сведения об образовании: высшее, Московское высшее техническое училище им. Н.Э. Баумана (МВТУ им.Н.Э. Баумана), 1973 г.

Место работы: ООО «ЮСЕТ»

Должность по основному месту работы: Генеральный директор.

Доля в уставном капитале Общества: 8,56.

В течение отчетного периода совершена сделка по приобретению 8,56% акций Общества.

- Рузняева Татьяна Ивановна

Год рождения: 1948г.

Сведения об образовании: высшее, Московский институт инженеров железнодорожного транспорта, 1979г.; Институт управления им. С.Орджоникидзе, г. Москва, 1988 г.

Место работы: ООО «Торговый дом «Инженерное оборудование» с 01.01.2022г. по 30.11.2022г. Должность по основному месту работы: Заместитель генерального директора.

С 01.12.2022 года не работает, пенсионер.

Доля в уставном капитале Общества: не имеет.

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

- Щербакова Татьяна Валентиновна

Год рождения: 1956г.

Сведения об образовании: высшее, Московский институт народного хозяйства им. Г.В. Плеханова, 1980 г.

Место работы: не работает, пенсионер

Должность по основному месту работы: нет

Доля в уставном капитале Общества: 8,56

В течение отчетного периода совершена сделка по приобретению 8,56% акций Общества.

IX. Состав исполнительных органов акционерного общества

В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Генеральным директором Общества является Новикова Елена Романовна.

Год рождения: 1956г.

Сведения об образовании: высшее, Московский Физико-Технический институт (МФТИ), 1979 г.

Место работы: АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования».

Должность по основному месту работы: с 2013г. по настоящее время - Генеральный директор.

Доля в уставном капитале Общества: не имеет.

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

X. Основные положения политики АО в области вознаграждений

Политика АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» в области вознаграждений направлена на то, чтобы обеспечить работникам справедливый размер вознаграждений не ниже среднего по Москве с учетом квалификации и меры ответственности. Действующее в Обществе «Положение об оплате труда, премировании и материальном стимулировании работников» распространяется на всех работников Общества, занимающих должности в соответствии со штатным расписанием, и позволяет стимулировать работников в форме доплат и премий в соответствии с Положением.

В отчетном периоде Общество не планировало и не выплачивало членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций расходов, связанных с исполнением функций членов Совета директоров Общества. Заработная плата, выплаченная в 2022 году членам Совета директоров Общества, являющихся его работниками, составила 419 тыс. руб.

Коллегиальный исполнительный орган в акционерном обществе не предусмотрен Уставом.

Размер вознаграждения единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором между генеральным директором и Обществом. В соответствии с решением Совета директоров за особые достижения единоличному исполнительному органу может выплачиваться дополнительное вознаграждение.

XIII. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (Общество не имеет акций, допущенных к организованным торгам)

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» 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 нормативным актами Банка России.

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

Общество руководствуется следующими принципами Кодекса корпоративного управления, одобренными Банком России:

- равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом;
- равная и справедливая возможность акционеров 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;
- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации о деятельности АО «ЦНИИЭП

инженерного оборудования» в соответствии с требованиями и положениями ФЗ «Об акционерных обществах»;

- АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» осуществляет контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

XIV. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году

В отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, не совершались.

XV. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году

В отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, не совершались.

XVI. Дополнительная информация для акционеров

Уставный капитал общества равен 78 840 рублям и разделен на 7 884 000 обыкновенных акций.

Проведена обязательная аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» за 2022 год аудиторской фирмой ООО «Альфа Аудит». Размер вознаграждения, выплаченного аудиторской организации за 2022год, составил 230 тысяч рублей.

Общий вывод аудитора о состоянии финансовой отчетности АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» за 2022 год – «Годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации». Перечисления налогов произведены своевременно, просроченной задолженности по налогам АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» не имеет.

Достоверность данных, содержащихся в Годовом отчете Общества, подтверждена Ревизионной комиссией АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования».

Реестродержателем АО “ЦНИИЭП инженерного оборудования” в соответствии с заключенным договором является Центральный филиал Акционерного общества "Новый регистратор":

Адрес регистратора: 125009, г. Москва, Большой Гнездниковский переулок, д. 7, 4 этаж.

Контактные телефоны регистратора: (495) 760-30-05, (495) 730-52-03.

Сведения о лицензии, выданной регистратору: на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13951-000001, дата выдачи 30.03.2006, бессрочная. Орган, выдавший лицензию: ФСФР России.

По вопросам выплаты начисленных дивидендов и получения доступа к информации для акционеров можно обращаться в АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» по адресу: 117279, г. Москва, Профсоюзная ул., д.93А, 3 этаж, помещение 1, комната 2. Контактный телефон: 8(495)330-79-33.