**Предварительно утвержден:**
Решением Совета директоров
АО «ЦНИИПромзданий»
Протокол № 14 от 28 апреля 2021 г.

**Утвержден:**
Решением годового Общего собрания
акционеров АО «ЦНИИПромзданий»
Протокол №31 от 09 июня 2021 г.

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

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

**по результатам 2020 г.**

Генеральный директор Келасьев Н.Г.

**МОСКВА – 2021 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/.

**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 №30 от 22 июля 2020г.) Совет директоров Общества был избран в следующем составе:

1. Воронин Алексей Михайлович
2. Гранев Виктор Владимирович
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 № 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.

**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.

**Сведения об аудиторе Общества**

Решением годового Общего собрания акционеров (Протокол №30 от 22 июля 2020г.) аудитором Общества утверждено Общество с ограниченной ответственностью «СовАудит» (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации аудиторов серия А № 008094, выданное НП «Аудиторская Палата России» регистрационный №10601009223 записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций). Общество с ограниченной ответственностью «СовАудит» до утверждения на годовом Общем собрании акционеров в течение 2020 года также являлось аудитором 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 187 высококвалифицированных специалистов, 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.

Свидетельства, лицензии и сертификаты АО «ЦНИИПромзданий»

1. Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ» с правом выполнять подготовку проектной документации по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения строительных договоров:
а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);
б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии).
2. Член саморегулируемой организации Союз изыскательских организации «РОДОС» с правом выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров.
3. Член Ассоциации строителей саморегулируемой организации «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой» (Ассоциация СРО ЭкспертСтрой») с правом выполнять договора, строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Лицензия Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» № 1900К от 22 апреля 2019 года на осуществление космической деятельности на право выполнения работ и оказываемых услуг : создание (производство), модернизация, эксплуатация и ремонт космодромов, стартовых комплексов, пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пультов управления полетами космической техники, пунктов приема, хранения и обработки информации, без хранения космической техники, полигонов посадки и взлетно-посадочных полос, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, а также их составных частей и комплектующих, а именно: выполнение проектно-изыскательстких работ для создания сооружений космодромов, срок действия - бессрочно.
8. Лицензия Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на проектирование и конструирование ядерных установвок на атомных станциях (блоках атомных станций). (Регистрационный номер ЦО-10-101-11672 от 27 марта 2020 г., Серия АВ № 240816). Срок действия до 27 марта 2025 г.
9. Аттестат аккредитации АО «МОССТРОЙСЕРТИФИКАЦИЯ» Испытательной лаборатории АО «ЦНИИПромзданий» на право проведения испытаний строительных материалов и конструкций. Регистрационный № RU.MCC.АЛ.839 от 16 ноября 2018г. Срок действия до 16 ноября 2020г.
10. 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.

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, 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, 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

В 2020 году по плану НИР и НИОКР отделом КС-1 (Рук.Трекин Н.Н.) было выполнено 6 работ, в том числе по научно-техническому сопровождению проектов таких объектов, как административно-офисный комплекс в Москве, по реконструкции и перевооружению производства ракетных двигателей в Воронеже, по защите от прогрессирующего обрушения здания РЖД в Волоколамске Московской области. По договору с НИЦ «Строительство» было выполнено 2 работы по совершенствованию методов расчета защиты железобетонных конструкций зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения с учетом деформационной модели особого предельного состояния и пособие по проектированию мероприятий по защите зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения. Отделом КС-2 (Рук. Авдеев К.В.) было выполнено 5 работ, в основном, по научно-техническим заключениям на проектную документацию, при этом заказчиками были АО «Атомпроект», ПАО «Уралпромпроект» и др. Отделом покрытий и кровель (Рук. Пешкова А.В.).было выполнено 2 работы по полам.

Под общим руководством института выполнено 15 ГОСТов, в качестве исполнителей задействованы НИЦ «Строительство», НИИСФ и другие организации.1 тема по мониторингу и анализу нормативно-технической документации касалась доработки стандартов ИСО 6707-3:2017 и 6707 4: 2017 «Здания и сооружения. Словарь терминов устойчивого развития в строительстве» (Рук. Авдеев К.В.).

В 2020 году под руководством института по договорам с ФАУ «ФЦС» Минстроя РФ было выполнено 20 сводов правил по проектированию и строительству зданий и сооружений различного функционального назначения на общую сумму 55,5 млн. рублей при этом 17 сводов правил выполнено сотрудниками института, кроме того, 3 нормативных документа были выполнены сотрудниками института по договорам субподряда. Разработан новый свод правил по проектированию и строительству приютов для животных (рук. Лейкина Д.К.), необходимость которого связана с реализацией Постановления Правительства РФ от 23.11.2019 г. № 1504 об организации деятельности приютов для животных и установлении норм содержания животных в них. В данном своде правил рассматриваются приюты для кошек и собак.

По заказу ГК «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» были проведены НИИОКР и обследования 18 пилотных жилых многоквартирных домов в Якутии, Кемеровской и Московской областях по единой методике на основе которых был разработан новый свод правил «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно работоспособного технического состояния», основанный на критериальной оценке технического состояния несущих конструкций (рук Денисов А.С., Лепешкина Е.А.). В целом разработка новых сводов завершена и в дальнейшем предстоит их сопровождение в виде изменений и переработки.

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.

### 3.1.2. Комплексное проектирование зданий и сооружений.

В 2020г. проектные работы выполняли 5 архитектурно-строительных мастерских и отдел инженерных систем.

**1. В архитектурно-строительной мастерской №1** (рук. мастерской Лейкина Д.К.) было закончено 14 проектных работ, из которых наиболее значимые:

- разработка проектной документации по объекту: "Спортивный объект на левобережной зоне г. Ростов-на-Дону в районе футбольного стадиона";
- проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации по объекту «Государственный центральный театральный музей им. А.А. Бахрушина, объекты Фондохранилища и экспозиционно-выставочные залы" по адресу: г. Москва, Татарская улица, дом 20;
- инженерные изыскания, разработка Проектной документации по Объекту, Футбольное поле с искусственным покрытием и инфраструктурой по адресу: ул. Заречье, вл.9 ( в т. ч. подъездная дорога: Ул. Заречье, вл.7) (ГБУ "ФСО "Юность Москвы" Москомспорта);
- строительство бассейна ГБУ "ФСО "Юность Москвы" Москомспорта по адресу: ул. Заречье, вл.7;
- корректировка Рабочей документации для строительства бюджетного учреждения здравоохранения Республики Крым "Крымская республиканская клиническая больница имени Н.А.Семашко" г. Симферополь;
- рабочая документация по объекту: "Реконструкция футбольного стадиона со строительством стрелковой галереи и плоскостных сооружений для занятия легкой атлетикой ГБУ "Спортивная школа олимпийского резерва "Москвич" Москомспорта, по адресу: г. Москва, Волгоградский проспект, дом 46/15" (корректировка);
- проектные и изыскательские работы по объекту: "Физкультурно-оздоровительный комплекс" по адресу: район Раменки, ул. Раменки, д.19 ( на месте сноса существующего здания);

Четыре выполненные работы (Больница в Симферополе и музей Бахрушина, ФОК в Раменках, стадион Москвич) получили положительное заключение ФАУ ГлавГосЭкспертиза.

В мастерской продолжено проектирование нескольких объектов с переходом на 2021г.:

- разработка рабочей документации раздела КР и сметной документации для объекта «Спортивно-оздоровительный комплекс «Президентский» в г. Магадане;
- проектная документация с прохождением государственной экспертизы по объекту «футбольный манеж» в г. Когалыме;

- комплекс предпроектных, проектных и изыскательских работ по объекту "Школа на 1275 мест с бассейном, г. Салехард;

- рабочая документация объекта “Сад тропических лесов» в г. Когалыме;

- авторский надзор по строительству объектов: физкультурно-оздоровительного комплекса, ул. Раменки, д.19 и стадиона Москвич.

**2. В архитектурно-строительной мастерской №2** (рук. мастерской Назаров М.А.) было выполнено 9 проектных работ, из которых наиболее важные:

- проектно-изыскательские работы по объекту "Строительство здания общежития по адресу: г. Москва, ул. 3-я Радиаторская, вл.17, вл.17/1, а также прохождение государственной экспертизы проектной документации, инженерных изысканий и определение достоверной сметной стоимости;

- 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;

- проектно-изыскательские работы на капитальный ремонт с перепланировкой помещений 8 этажа для организации 2-х лекционных аудиторий в здании учебного корпуса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д.38;

-разработка проектной документации по медицинскому комплексу в г. Санкт-Петербург.

В мастерской в 2020 году всего разрабатывались 14 работ, из которых 3 получили положительное заключение Главгосэкспертизы.

**3. В архитектурно-строительной мастерской №3** (рук. мастерской Лунева Т.П.) были закончены 2 проектные работы:

- выполнение работ/услуг по проектной подготовке технического перевооружения газовой котельной ПАО НПО "Наука" (в части капитального ремонта здания для размещения котельной) по адресу: г.Москва, 3-я ул. Ямского поля, владение 2, корпус 5;

- выполнение работ/оказание услуг по предпроектной подготовке пристройки дополнительных лифтов к зданию БДЦ "Central City Tower", по адресу: г. Москва, ЦАО, Овчинниковская набережная, дом 20, стр.1.

В мастерской начались работы:

- оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ с выполнением проектно-изыскательских работ по объекту: "Водозаборный узел, поселение Кленовское, деревня Чернецкое;

- выполнение работ по разработке и согласованию проекта въезда на территорию ПАО НПО "Наука" по адресу: г. Москва, САО, р-н Беговой, ул. 3-я Ямского поля, вл. 2.

**4. В архитектурно-строительной мастерской №4** (рук. мастерской Моторин В.В.) в 2020г. было выполнено 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 в Инновационном Центре "Сколково".

В 2020 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.

**5. В Архитектурно-строительной мастерской №5** (рук. мастерской Петухов А.Н.) продолжались проектные работы:

- по реконструкции и техническому перевооружению двигательного производства и стендовой испытательной базы АО «Красноярский машиностроительный завод»;

- две работы с ООО «Энерготранспроект» по разработке проектной и рабочей документации реконструкции КПП электродепо «Красная Пресня» и «Черкизово»;

- разработка конструктивных решений спорткомплекса в г. Магадане.

Таким образом, в мастерской в 2020 г. выполнялось 4 работы.

**6. В отделе инженерных систем ОИС** (рук. Суханова Е.С.) в 2020г. разрабатывались 4 работы по внутренним инженерным сетям жилых объектов по заказу ООО «Александр Колубков», АМ «Сергей Киселев и Партнеры», ООО «Бюро АБЪ».

Совместно с АСМ-1 выполнялись работы по саду тропических лесов в Когалыме, начались работы по школе на 1250 учащихся в Салехарде.

Таким образом, в отделе в 2020 году выполнялось 10 работ, 4 из которых были закончены.

В работах АСМ-1, АСМ-2, АСМ-3 и АСМ-4 участвовали специалисты отделов К.В. Авдеева и А.Н. Мамина.

Выпускаемые архитектурно-строительными мастерскими и секторами проекты полностью компьютеризированы. В работе используются программы Corol Drow, 3D Studio, Autokad-14, 3D Studio Max, FotoShop, «Revit architectyre»

### 3.1.3. Инженерные обследования и разработка конструкций зданий и сооружений. Научно-техническое сопровождение проектных работ.

В 2020 году отделы конструктивных систем (рук. Трекин Н.Н. и Авдеев К.В.), центр по безопасной эксплуатации зданий и сооружений (рук. Денисов А.С.) и отдел обследований зданий и сооружений № 1 (рук. Мамин А.Н.) отдел обследований зданий и сооружений № 2 (рук. Тучин М.А.), сектор обследований зданий и сооружений (рук. Орехов А.В.) выполнили 54 внешних и 10 внутренних договоров, в том числе:

- отдел конструктивных систем № 1 – 16 работ, в том числе работ по проектированию - 1, по расчету конструкций и научно-техническому сопровождению проектных работ - 9 работ, по обследованию - 6;
- отдел конструктивных систем № 2 – 15 работ, в том числе работ по проектированию - 4, по расчету конструкций и научно-техническому сопровождению проектных работ - 6 работ, по обследованию - 5;
- центр безопасной эксплуатации зданий и сооружений в 2020 году выполнил 6 внешних договоров на проектные работы.

Среди наиболее интересных работ следует отметить работу выполненную отделом Трекина Н.Н. по научно-техническому сопровождению проектных работ по объекту «Строительство горно-обогатительного комбината на базе медно-порфирового месторождения Ак-Суг» и работы выполненные отделом Авдеева К.В. по научно-техническому сопровождению проектной документации по энергоблокам № 1 и №2 Ленинградской АЭС.

Отделами конструктивных систем и отделами обследований института был также выполнен ряд работ по обследованию.

В 2020 году сектором компьютерной техники обслуживалось более 31 компьютеров с принтерами у АУП и более 10 компьютеров в отделах. Сектор осуществлял поддержку 9 серверов: домен-контроллер, файловый сервер, корпоративный портал, сайт института, систему документооборота института, база технического архива, сервера для доступа в интернет и др.. В связи с участившимися угрозами из интернета, регулярно проводятся работы по профилактике и предотвращению атак и внедрения вредоносных программ, поддержка в актуальном состоянии "черных" списков для блокировки нежелательного контента. Регулярно производилась настройка спам-фильтра для электронной почты. Осуществлялось постоянное обновление программ, направленных на защиту сети института от проникновений злоумышленников. В период пандемии была организована работа по удаленному доступу.

В 2020 году продолжился перевод пользователей в новую сеть института.

Регулярно осуществлялось техническое обеспечение и помощь в проведении презентаций, докладов и т.д. в компьютерном классе.

Сектор осуществлял регулярное обновление конфигураций бухгалтерских программ (1С-Бухгалтерия 8, 1С-Бухгалтерия 7.7, 1С-Зарплата 8) и программ для передачи документов в электронном виде (taxcom и прочее). Поддерживал в работоспособном состоянии банк-клиентов (устанавливал и настраивал новые, обновлял существующие).

Сектором компьютерной техники в 2020 году периодически добавлялась и обновлялась информация на портале института по различным направлениям.

Сектором выполнялись работы по доработке системы «Документооборот».

### 3.1.4. Анализ фактических финансовых результатов деятельности Общества

В отчетном году выполнялись 149 работ, полученная выручка НТП составляет 516,2 млн. рублей (без учета НДС). При этом переходящих с 2019 г. – 60 работ, вновь заключено 89 договоров. Объем законченных проектных работ, включая авторский надзор и выполнение функций заказчика, составил 69,8 % от общего объема законченных работ в 2020 г.

В 2020 году выручка от реализации НТП уменьшилась с 519214 тыс. руб. до 516 169 тыс. руб., что составляет уменьшение на 0,59%. Величина себестоимости изменилась с 493 655 тыс. руб. до 431 419 тыс. руб., что составляет уменьшение на 14,42%. Удельный вес себестоимости в общем объеме выручки незначительно увеличился с 91,0% до 94,8%. Сравнение темпов изменений абсолютных величин выручки и себестоимости свидетельствует о росте эффективности основной деятельности.

Структура баланса Общества характеризуется следующими показателями:

| | **31.12. 2020** | **31.12. 2019** |
|---|---|---|
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,41 | 0,26 |
| Коэффициент текущей ликвидности | 1,24 | 1,18 |
| Коэффициент срочной ликвидности | 0,64 | 0,62 |
| Коэффициент автономии (финансовой зависимости) | 0,17 | 0,14 |
| Рентабельность общая, % | 8,6 | 2,2 |
| Чистые активы (тыс. руб.) | 98467 | 52260 |

Изменение стоимости основных средств:

| | **2020 год** | **2019 год** |
|---|---|---|
| Стоимость основных средств на начало отчетного года | 42580 | 39141 |
| Увеличение стоимости основных средств | 5848 | 3589 |
| Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств | 80 | 150 |
| в том числе за счет: | | |
| продажи основных средств | - | - |
| списания основных средств | 80 | 150 |
| начисленная амортизация за год | 4567 | 3569 |
| прочее | | |
| Балансовая стоимость основных средств на конец отчетного года | 48348 | 42580 |
| Остаточная стоимость основных средств | 8990 | 9604 |

В отчетном году балансовая стоимость основных средств увеличилась на 1290,0 тыс. руб. в связи с приобретением основных средств, а именно офисное оборудование (принтеры, компьютеры), приборы измерения физических и технических величин. В 2020 году переоценка основных средств не проводилась.

На начало отчетного года «Затраты в незавершенном производстве» составляли 28655,6 тыс. руб., а на конец отчетного года 103953,0 тыс. руб.

В 2020 г. краткосрочные финансовые вложения отражаемые по строке 1240 Баланса на начало года составили 73825 тыс. руб. В течение отчетного года общество осуществило финансовое вложение на сумму 2355484 тыс. руб. Погашено финансовых вложений на сумму 2316269 тыс. руб.

Обороты в течение 2020 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 | 73660 | 2355484 | 2316244 |
| Предоставленные займы | **165** | 0 | 0 |

Краткосрочные финансовые вложения на конец 2020 года составили 112900 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на начало отчетного периода составляла 207464 тыс. руб., на конец отчетного периода дебиторская задолженность составила 218426 тыс. руб., абсолютное уменьшение на 10962 тыс. руб. Дебиторская задолженность является гарантией финансового благополучия на перспективу.

На конец отчетного периода был создан резерв по сомнительным долгам в сумме 54260 тыс. руб. и резерв на оплату отпусков 19900,7 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на начало отчетного периода составила 305053 тыс.руб., на конец отчетного периода кредиторская задолженность составила 387125 тыс. руб., абсолютное уменьшение составляет 82072 тыс. руб.

Авансы полученные составляют 48,7% кредиторской задолженности; задолженность перед поставщиками за товары, работы, услуги – 37,2 %; налоги к оплате – 14,0 % и прочая кредиторская задолженность - 0,1%.

Сопоставление сумм дебиторской и кредиторской задолженности показывает, что на начало отчетного периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 97589 тыс. руб., на конец отчетного периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 168699 тыс. руб.

Оборачиваемость кредиторской задолженности составляет: 2020г. – 1,6 раза (2019г. – 1,8 раза; 2018г. – 1,5 раза).

Оборачиваемость дебиторской задолженности составляет: 2020г. – 2,5 раза (2019г. – 1,9 раза; 2018 г. – 1,8 раза). Это позволяет сделать следующие выводы: на каждый рубль дебиторской задолженности приходится 2,5 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 2018 г. – 49361 тыс.руб.; 2019 г. – 52260 тыс.руб.; 2020г. – 98467 тыс.руб.

Оборачиваемость чистых активов за 2020г. – 13,9 (2019г. – 10,4 раз; 2018г. – 9,5 раз). Это означает, что на каждый рубль чистых активов приходится 13,9 рублей выручки в год.

В структуре собственного капитала добавочный капитал составляет - 4,4 %, доля уставного капитала - 3,0 %, резервы и фонды - 0,5 %., доля нераспределенной прибыли - 92,1 %.

Анализ финансового состояния предприятия показал, что валюта актива баланса за отчетный период увеличилась на 135340 тыс.руб. (36%).

Главным итогом деятельности предприятия являются показатели рентабельности:

- Общая рентабельность в 2020г. – 8,6% (2019г. – 2,2 %; 2018 г. –5,7 %);
- рентабельность чистых активов в 2020г. – 61,5% (2019г. – 23,0%; 2018г. – 56,7%);
- рентабельность собственного капитала в 2020г.- 61,5% (2019г. – 23,0%; 2018г. – 56,7%).

По сравнению с предыдущим годом выручка от реализации продукции уменьшилась на 3493 тыс. руб. (0,64%), себестоимость уменьшилась на 62236 тыс. руб. (12,6%).

Чистая прибыль за 2020 год составила 46395 тыс. руб.

### 3.2. Работа научно-технического совета и аспирантуры.

В 2020 году члены секции «Конструкции» НТС института приняли участие в плановой аттестации аспирантов по результатам работы в 2020 году. Были заслушаны отчеты следующих аспирантов: Терехова И.А., Рэуцу А.В., Кузнеченко С.А., Шмакова С.Д., Каменека Е.В., Щедрина О.С.. Комиссией принято решение:

- аттестовать всех аспирантов;

- прием вступительного экзамена в аспирантуру по специальности 05.23.01 «Строительные конструкции, здания и сооружения» Каменека Евгения Владимировича.

В заседаниях секции «Конструкции» НТС в течение года (промежуточные аттестации). В предзащите Трекина Дмитрия Николаевича – аспиранта, завершившего аспирантуру в 2019г. для подачи документов в дисс. совет.

В 2020 году в аспирантуре АО «ЦНИИПромзданий» обучалось 10 человек, из них:

- по специальности 05.23.21 - 5 человек, в том числе заочников - 5;

- по специальности 05.23.01 - 5 человека, в том числе заочников – 5.

Поступлений и завершений аспирантуры в 2020 году не было.

### 3.3. Кадровая политика в Обществе

В 2020 году численный состав сотрудников института увеличился на 6 чел. (с 181 чел. до 187 чел.), численность производственных подразделений составила 155 чел., АУП – 16 чел., вспомогательных – 16 чел. Были приняты на работу: главный бухгалтер, один заместитель руководителя центра, два ГАПа, один главный специалист, один старший научный сотрудник, два ведущих научных сотрудника, два ведущих архитектора, один ведущий инженер, одиннадцать инженеров, два ведущих экономиста, четыре архитектора, один техник. Уволились: заместитель главного бухгалтера, два начальника отдела, два заместителя начальника отдела, один зав. сектором, один ГАП, один ГИП, три главных специалиста, один руководитель группы, два ведущих научных сотрудника, три ведущих инженера, три ведущих архитектора, три инженера, один техник.

В институте на 31.12.2020 г. численность молодых специалистов до 35 лет составляет 55 человека.

В 2020 году при аттестации сотрудников института на более высокую должность наряду с характеристикой рассматривался вопрос о их повышении квалификации на различных курсах и семинарах. Всего прошли аттестацию на повышение должности 10 сотрудников и 15 сотрудников повысили свою квалификацию на краткосрочных курсах и семинарах.

В целом поставленные общим собранием задачи в 2020 году выполнены благодаря оптимизации затрат при выполнении договорных обязательств, повышению качества работ в соответствии с требованиями системы менеджмента качества, сокращению расходов коммунального обеспечения.

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

В работе общества имеются риски, связанные с его деятельностью, среди которых:

- высокий уровень конкуренции, так как при тендерах и конкурсах на выполнение проектных работ часто выигрывают организации, снижающие цену работ до низкого уровня, а затем после получения аванса исчезают;

- финансово-экономические риски, связанные с ненадлежащим выполнением заказчиками обязательств по оплате работ, в результате растет дебиторская и кредиторская задолженности;

- отвлечение больших финансовых средств на сопровождение тендеров и конкурсов на выполнение работ за счет бюджета различного уровня.

### 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:

- 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 2019 год и перешедшая прибыль прошлых лет составила - 44465,0 тыс. руб., в том числе прибыль производственных подразделений 41178,8 тыс. руб. Часть прибыли была направлена на формирование фонда социального развития (далее «ФСР»). Объем финансирования ФСР в 2020 году использовался на выплату вознаграждения, что составило 14401,2 тыс. руб., (в том числе за счет производственных подразделений в сумме 14080,7 тыс. руб. - договора дарения, подарки, в связи с праздниками Международный день 8 марта, 75-летие годовщины Победы в ВОВ, День России и Новый год) и на материальную помощь сотрудникам Общества в сумме 224,0 тыс. руб. (в том числе за счет производственных подразделений 64,0 тыс. руб.), в том числе была оказана материальная помощь 11 бывшим сотрудникам - пенсионерам института в сумме 89,0 тыс. руб., (в том числе за счет производственных подразделений 19,0 тыс. руб.), 5 участникам ВОВ - к Днк Победы в размере 50,0 тыс. руб.

За счет средств фонда социального развития были закуплены подарки к Новому году для детей и сотрудников на сумму 368,1 тыс. руб. (за счет производственных подразделений 67,4 тыс. руб.). Приобретены туристические путевки, организовано корпоративное мероприятие на сумму 401,5 тыс. руб. за счет производственных подразделений.

За успешную и многолетнюю работу 3 сотрудника института занесены в «Книгу почёта» института с выплатой вознаграждения.

За высокие производственные показатели и качественное выполнение проектных работ была объявлена благодарность 14 специалистам института, а также 9 молодым специалистам была объявлена благодарность и выплачено вознаграждение на общую сумму 143,0 тыс. руб.

Всего на выплату вознаграждений и материальной помощи в 2020г. было израсходовано 14625,2 тыс. руб. (в том числе за счет производственных подразделений 14144,7 тыс. руб.).

В 2020г. была оказана благотворительная помощь на сумму 100,9 тыс. руб. (в том числе за счет производственных подразделений 80,9 тыс. руб.).

В целях соблюдения санитарно-эпидемического режима, в том числе обеспечения профилактических мер по предотвращению заноса и недопущению распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) проводились санитарно-гигиенические и противоэпидемические мероприятия.

### 3.5. Перспективы развития Общества

В 2021 году главными задачами Общества является обеспечение объема работ, достаточного для получении 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 2022 год.

4. Актуализировать базу данных по потенциальным заказчикам. Систематизировать список действующих заказчиков, в том числе и бывших. 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 отраслевых 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 2021 г. предлагается:

- устранить нарушения по подготовке и прохождению договоров (просроченные договора, не откорректированные календарные графики, несвоевременно оформленные акты и др.);

- 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 2021 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 | 1431,3 | 2766,6 |
| 2 | Электрическая энергия | кВт.ч. | 570084 | 3687,3 |
| | | | Итого: | 6453,9 |

Объёмы использования обществом энергетических ресурсов в 2020 г.

## 5. Отчет о выплате дивидендов по акциям Общества

Решением годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №30 от 22 июля 2020г.) утверждено не выплачивать дивиденды по итогам работы Общества в 2019 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 2020 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 2020 году не совершались.

## 10. Состав Совета директоров Общества.

На годовом Общем собрании акционеров Общества (Протокол №30 от 22 июля 2020г.) Совет директоров Общества был избран в следующем составе:

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 2016г. по 2018г. - Начальник отдела.

с 2019г. по 2020г.- 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 2016г. по 21.10.2019г.- Генеральный директор;
с 22.10.2019г. по 2020г.- 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. 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 2016г. 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 2020г. - Генеральный директор.
Доля в уставном капитале общества: 0,33%.
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 2016г. по 2020г.- 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 2016г. по 2020г.- 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 2016г. по 2020г.- Начальник отдела.
Доля в уставном капитале Общества: 0.02%.
В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.
7. 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 2016г. по 04.08.2020г.- Заместитель генерального директора по экономике - главный бухгалтер.
с 05.08.2020г. по 2020г.- Заместитель генерального директора по экономике.

Доля в уставном капитале Общества: 1.64%.
В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

До избрания Совета директоров Общества на годовом Общем собрании акционеров с 01 января по 21 июля 2020 года в состав членов Совета директоров Общества входили следующие лица (Протокол №29 от 15 мая 2019г.):

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 2016г. по 2018г. - Начальник отдела.
с 2019г. по 2020г.- 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 2016г. по 21.10.2019г.- Генеральный директор;
с 22.10.2019г. по 2020г.- 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 2016г. по 2020г.- 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 2016г. по 2020г.- 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 2016г. по 2020г.- 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 2016г. по 2020г.- Начальник отдела.
Доля в уставном капитале Общества: 0.02%.
В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.
7. 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 2016г. по 04.08.2020г.- 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.

## 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 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 2016г. 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 2020г. - 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 2020 года

В 2020 году совокупный размер выплаченных вознаграждений и (или) компенсированных расходов членам Совета директоров Общества, а именно заработная плата членов Совета директоров, являющихся работниками Общества, составил 23434 тыс.руб.

На основании решения годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №30 от 22 июля 2020г.) вознаграждение членам Совета директоров Общества за исполнение ими своих обязанностей в 2020 г. не выплачивалось.

В 2020 году Общество не осуществляло выплату членам Совета директоров Общества других видов вознаграждений и (или) компенсированных расходов.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

## 14. Вознаграждение членам Ревизионной комиссии Общества

На основании решения годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №30 от 22 июля 2020г.) 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 19 (девятнадцать) листах

Генеральный директор
АО «ЦНИИПпромзданий» _____ Келасьев Н.Г.