

**Предварительно утвержден:**  
Решением Совета директоров  
АО «ЦНИИПромзданий»  
Протокол №8 от 26 апреля 2024 г.

**Утвержден:**  
Решением годового Общего собрания  
акционеров АО «ЦНИИПромзданий»  
Протокол №34 от 05 июня 2024 г.

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

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

**по результатам 2023 г.**

Генеральный директор



Келасьев Н.Г.

**МОСКВА – 2024 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.

### **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.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 №33 от 07 июня 2023г.) 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 № 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.

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 31.12.2023 общее количество акционеров АО «ЦНИИПромзданий» – 186 акционеров, 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.
- 183 акционера - 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 регистратора: 125009, г. Москва, пер. Гнездииковский Б.

Адрес регистратора: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр. 1, эт. 2, пом. VI, комн. 32.

Лицензия ФСФР России от 30.03.2006 г. № 045-13951-000001 на осуществление деятельности по ведению реестра без ограничения срока действия.

#### **Сведения об аудиторе Общества**

Решением годового Общего собрания акционеров (Протокол №33 от 07 июня 2023г.)

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 2023 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 специалистов, в их числе: 6 докторов и 20 кандидатов технических наук и/или архитектуры, лауреаты премии Правительства РФ в области науки и техники, заслуженные строители и деятели науки РФ, почетные архитекторы и строители РФ. 26 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 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.

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 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, губернатор Новосибирской области А.А. Травников, министр строительства Новосибирской области А.В. Колмаков, министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, Оргкомитет 100+ TechnoBuild и др.

В отчетном году Общество было отмечено:

- Дипломом за участие в X Международном строительном форуме и выставке 100+TechnoBuild «Екатеринбург-Экспо», 2023г.;
- Диплом победителя V премии Sport Business Awards в номинации Архитектурное бюро 2022 года в области спортивного бизнеса и управления Sport Business Awards;
- Диплом I степени победителя Международного профессионального конкурса на лучший проект \*2022\* Национального объединения изыскателей и проектировщиков в номинации «Лучший проект жилых и общественных зданий и сооружений» за проект Школа на 1275 мест с бассейном в Салехарде;
- Диплом I степени победителя Международного профессионального конкурса на лучший проект \*2022\* Национального объединения изыскателей и проектировщиков в номинации «Лучший проект объектов спорта и здравоохранения» 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, национальные и межгосударственные стандарты, стандарты организаций, специальные технические условия;
- научно-техническое сопровождение проектных работ и строительства;
- 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;
- выполнение расчетов 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.MCC.AЛ.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, конкурентоспособность 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 2023 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 актуализации нормативно-технической документации:

- Сводные правил: СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»; СП 37.13330.2012 «СНиП 2.05.07-91\* Промышленный транспорт»; СП 78.13330.2012 «СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги»; СП 107.13330.2012 «СНиП 2.10.04-85 Теплицы и парники»; СП 139.13330.2012 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов. Правила проектирования»; СП 145.13330.2020 «Дома-интернаты. Правила проектирования»; СП 348.1325800.2017 «Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования»; СП 450.1325800.2019 «Агропромышленные кластеры. Правила проектирования»; СП 458.1325800.2019 «Здания прокуратур. Правила проектирования»; СП 464.1325800.2019 «Здания торгово-развлекательных комплексов. Правила проектирования»; СП «Здания и сооружения центров обработки данных. Правила проектирования»; СП «Детские оздоровительные лагеря. Правила проектирования».
- Национальные и межгосударственные стандарты: ГОСТ Р «Зеленые стандарты. Вертикальное озеленение фасадов зданий и сооружений»; ГОСТ Р 1.13.474-1.009.23 «Ландшафтная архитектура. Термины и определения»; ГОСТ 21174 «Шпалы железобетонные предварительно напряженные для трамвайных путей широкой колеи. Технические условия» (пересмотр ГОСТ 21174-75); ГОСТ 23961 «Метрополитены. Габариты приближения строений, оборудования и подвижного состава» (пересмотр ГОСТ 23961-80); Изменение № 1 ГОСТ Р 58760-2019 «Здания мобильные (инвентарные). Общие технические условия»; ГОСТ Р «Модульные здания и конструкции. Термины и определения. Классификация»; ГОСТ 23838 «Здания предприятий. Параметры» (пересмотр ГОСТ 23838-89); ГОСТ 21174 «Шпалы железобетонные предварительно напряженные для трамвайных путей широкой колеи. Технические условия» (пересмотр ГОСТ 21174-75); ГОСТ 23961 «Метрополитены. Габариты приближения строений, оборудования и подвижного состава» (пересмотр ГОСТ 23961-80); ГОСТ 23961 «Метрополитены. Габариты приближения строений, оборудования и подвижного

состава» (пересмотр ГОСТ 23961-80); ГОСТ Р «Диафрагмы жесткости железобетонные безопалубочного формования. Технические условия»; ГОСТ Р «Балки подкрановые железобетонные пролетом 6 и 12 м для кранов грузоподъемностью до 32 тонн. Технические условия»; Изменение № 1 ГОСТ 18980-2015 «Ригели железобетонные для многоэтажных зданий. Технические условия»; Изменение № 1 ГОСТ 20213-2015 «Фермы железобетонные. Технические условия»; Изменение № 1 ГОСТ 20372-2015 «Балки стропильные и подстропильные железобетонные. Технические условия».

Отделы ОКС№1, ОКС№2 и ОЗиС и отдел кровель и полов в 2023г. принимали участие в работах по разработке стандартов организаций. Из ряда этих работ хотелось бы отметить работу: «Разработка СТО на системы фальшполов производства ООО "КОНТУР" с производением полноразмерных испытаний сборок на прочность и деформативность».

- Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы:
  - проведение анализа современной практики и подготовка предложения по разработке изменений в действующие своды правил в части проектирования малокомплектных образовательных организаций;
  - выполнение работ по мониторингу и анализу передовых практик и подходов к установлению требований проектирования в сложных градостроительных и стесненных условиях и подготовка предложений по разработке изменений в действующие своды правил;
  - изменение требований о санитарном разрыве между открытыми автостоянками и паркингами, гаражей стоянок до территории образовательных учреждений;
  - анализ требований действующей нормативной документации на предмет удорожания проектирования и строительства организаций общего образования.

### **3.1.2. Комплексное проектирование зданий и сооружений.**

В 2023 г. проектные работы выполняли архитектурно-строительные мастерские (АСМ №1; АСМ №2; АСМ №4; АСМ №5) и отдел инженерных систем (ОИС):

- Архитектурно-строительной мастерской №1 - АСМ №1 (рук. мастерской Лейкина Д.К.) была выполнена 21 работа по комплексному архитектурно-строительному проектированию для строительства объектов, из которых наиболее значимые:
  - Универсальный спортивный комплекс с искусственным льдом, г. Нижний Новгород (по заказу АО «Крокус»);
  - Склады, п. Валищево, Московская область (по заказу ООО «Мультикор»);
  - Производственно-складской комплекс «Мультикор» в д. Радумля (по заказу ООО «Нордвей»);
  - Аэровокзальный комплекс в международном аэропорту Елизово, г.Петропавловск-Камчатский (по заказу ООО «Спектрум» и АО Крокус);
  - Школа 1275 мест с бассейном, г.Салехард, ЯНАО (по заказу ООО «Проектстройсервис»).

Специалисты АСМ №1 выполняли ведение авторского надзора за строительством объектов: Многофункционального центра в Люблино, г.Москва (по заказу ООО «Зернышко»); Аэровокзального комплекса в международном аэропорту Елизово, г.Петропавловск-Камчатский (по заказу ООО «Крокус Констракшен»); Производственно-складского комплекса «Мультикор» в д. Радумля, Московская область (по заказу ООО «Нордвей»).

В 2023г. было закончено выполнение проектной документации для строительства Космодрома Восточный (выделение 2-го пускового комплекса) и комплекса фудкорта в Люблино в г. Москва.

Разработаны концепции и выполнены эскизные проекты: Торгового комплекса на Волгоградском проспекте в г. Москве; Дворца гимнастических видов спорта с залом для проведения соревнований в г. Краснодар; Многофункционального физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Балашиха, Московской области.

- Архитектурно-строительной мастерской №2 - АСМ №2 (рук. мастерской Назаров М.А.) было выполнено 7 работ по комплексному архитектурно-строительному проектированию для строительства объектов, из которых наиболее значимые:

- Дворец спорта Самбо, г. Краснодар (по заказу ООО «Алфреймс Юг»);
- Высокотехнологичный многофункциональный медицинский комплекс (корректировка ПД), Всеволожский район, Ленинградская область (по заказу ЭНКА Иншаат ве Санайи Аноним Ширкети);
- СП ЦСКА, г. Москва (по заказу ЭНКА Иншаат ве Санайи Аноним Ширкети);
- Зона активного отдыха (2 этап), г. Ноябрьск (по заказу «Газпромдобыча Ноябрьск»).

В 2023 г. было закончено выполнение проектной документации и ведение авторского надзора за строительством Общежития Финансового университета (по заказу с ФГО «Финансовый университет»).

- Архитектурно-строительной мастерской №4 - АСМ №4 (рук. мастерской Моторин В.В.) было выполнено 19 работ по комплексному архитектурно-строительному проектированию для строительства объектов, из которых наиболее значимые:

- «Спортивный комплекс им. Э.А. Стрельцова», г. Москва (по заказу СЗ СК «Торпедо»);
- «Крытая пешеходная галерея-променад», г. Новый Уренгой (по заказу ООО «Велесстрой»);
- строительство завода, г. Саранск (по заказу АО «Армо Групп»);
- Ледовый дворец "Самбо 70", г. Москва;
- Многофункциональный стадион, г. Тольятти;
- Студенческого комплекс, г. Норильск (по заказу ПАО «ГМК «Норильский Никель»);
- Ледовый дворец, г. Норильск (по заказу ПАО «ГМК «Норильский Никель»);
- Конгресс холла КЦ ЯМАЛ (по заказу Дирекции кап. строительства Ямало-ненецкого АО).

- Архитектурно-строительной мастерской №5 - АСМ №5 (рук. мастерской Петухов А.Н.) было выполнено 3 работы по комплексному проектированию: Электродепо «Калужское» и «Варшавское», г. Москва (по заказу ООО «Энерготранспроект»); «ЦТП», г. Москва (по заказу АО «Теплостройпроект»). По заказу АО «Красмаш» началась работа по внесению изменений в проектную документацию Красноярского машиностроительного завода, получившую положительное заключение экспертизы в 2015 г.

С третьего квартала 2023г. мастерская была включена в состав АСМ №4.

- Отделом инженерных систем (рук. отдела Белявский А.Е.) совместно с АСМ №4 выполнялись проектные работы для строительства «Ледового дворца «Самбо-70» в г. Москве и «Студенческого комплекса» в г. Норильске, совместно с АСМ №1 выполнялись проектные работы для строительства Школы 1275 мест с бассейном в г. Салехарде и Универсальный спортивный комплекс с искусственным льдом, ледового дворца в Н. Новгороде. Совместно с АСМ-5 продолжалась разработка ПД «ЦТП» в Москве.

- Отделом конструктивных систем №1 (рук. отдела Трекин Н.Н.), отделом конструктивных систем №2 (рук. отдела Авдеев К.В.) и отделом обследований зданий и сооружений (рук. отдела Мамин А.Н.) выполнялись работы по разработке проектной документации для строительства, из которых наиболее значимые работы:

- выполнение проектных работ по объекту: "Учебные корпуса и административные здания с адресным ориентиром: пересечение 2-ой Бауманской ул. И Бригадирского пер., Госпитальная набережная, 4с1А" (Участок 1.3) Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- разработка рабочей документации по объекту: «Строительство стартового комплекса космического ракетного комплекса "Ангара". Площадка 1А»;
- разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Радио-башня», г. Москва;
- разработка проектной документации для реконструкции объекта незавершенного строительства: г. Москва, проспект Вернадского, ФОК.



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

В 2023 году отделом конструктивных систем №1 было выполнено 13 работ (рук. отдела Трекин Н.Н.), отделом конструктивных систем №2 было выполнено 27 работ (рук. отдела Авдеев К.В.), центром по безопасной эксплуатации зданий и сооружений (рук. центра Денисов А.С.) было выполнено 5 работ и отделом обследований зданий и сооружений (рук. отдела Мамин А.Н.) было выполнено 10 работ.

Наиболее значимые работы по обследованию зданий и сооружений, выполненные в 2023 году:

- обследование технического состояния строительных конструкций здания «Храма равноапостольного Великого князя Владимира» (выполнены отделом конструктивных систем №1);
- обследование конструкций мостового перехода нижнего дюкера и участков эстакады для объекта Курской АЭС-2 "Строительство тепловых сетей от Курской АЭС-2 до теплосетей г. Курчатова с центральным тепловым пунктом установленной мощностью в отопительный период 430 Гкал/час.»;
- работы по комплексному техническому обследованию несущих и ограждающих строительных конструкций: "Главный фасад ресторана "Золотой Колос" 1939 - 1954 г.г.;
- обследование строительных конструкций «Трамплина К70 в Лужниках» (выполнены отделом конструктивных систем №2)..

В 2023г. отделы ОКС№1 и ОКС№2 принимали участие в работах по научно-техническому сопровождению по следующим объектам: Здания и сооружения комплекса по переработке радиоактивных отходов Курской АЭС при проектировании здания 301 КП ТРО и Ленинградская АЭС-2 энергоблока № 3 и № 4.

Центр по безопасной эксплуатации зданий и сооружений разработал документацию СМИК по объекту: «Музейный и Театрально-Образовательный комплекс, Театр Оперы и Балета» г. Севастополь.

### 3.1.3. Анализ финансовых результатов деятельности Общества

В 2023 году выполнялись работы по 196 договорам, при этом, переходящих с 2022г. - 77 договоров, вновь было заключено 119 договоров. В отчетном году 67% от объема законченных работ составляют проектные работы, включая авторский надзор.

Выручка от реализации продукции увеличилась с 781734 тыс. руб. до 930457 тыс.руб. (19,02%), в абсолютном увеличении на 148723 тыс. руб.

Себестоимость продаж увеличилась с 662217 тыс. руб. до 713499 тыс. руб. в абсолютном увеличении на 51282 тыс. руб. (7,74%). Удельный вес себестоимости в общем объеме выручки уменьшился с 84,7% до 76,7%.

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

Чистая прибыль за 2023 год составила 12703 тыс. руб.

Балансовая стоимость основных средств на конец 2022 года составила 48 780 тыс. рублей, на конец 2023 года балансовая стоимость основных средств составила 54 423 тыс. рублей, увеличение балансовой стоимости - 5643 тыс. рублей.

На начало отчетного года «Затраты в незавершенном производстве» составляли 123396,0 тыс. руб., а на конец отчетного года 82015 тыс. руб.

Расчет коэффициентов ликвидности:

	31.12. 2022	31.12. 2023	Изменения показателей
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,18	0,15	+ 0,03
Коэффициент текущей ликвидности	1,32	1,25	+ 0,07
Коэффициент срочной ликвидности	0,66	0,47	+ 0,19
Коэффициент автономии (финансовой зависимости)	0,27	0,22	+ 0,05

Изменение стоимости основных средств:

	2023 год	2022 год
Стоимость основных средств на начало отчетного года	48780	44440
Увеличение стоимости основных средств	9111	6465
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств	3468	2125
в том числе за счет:		
продажи основных средств	-	-
списания основных средств	3468	2125
начисленная амортизация за год	5660	5449
прочее	-	-
Балансовая стоимость основных средств на конец отчетного года	54423	48780
Остаточная стоимость основных средств	27653	24407

Оценка стоимости чистых активов Общества

Показатель	Значение показателя				Изменения показателя	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб.	+ - %
	31.12. 2022	31.12. 2023	на начало 31.12. 2022	на конец 31.12. 2023		
Чистые активы	127619	136828	27,9	25,5	+ 9208	+ 7,2
Уставный капитал	3016	3016	0,7	0,6	-	-
Превышение чистых активов над уставным капиталом	124603	133812	27,3	24,9	+ 9209	+ 7,4

Чистые активы на 31.12.2023 г. намного (в 45,4 раза) превышают уставный капитал, что положительно характеризует финансовое положение Общества.

Дебиторская задолженность на начало отчетного периода составляла 252239 тыс. руб., на конец отчетного периода дебиторская задолженность составила 321772 тыс. руб., абсолютное увеличение на 69423 тыс. руб. Дебиторская задолженность является гарантией финансового благополучия на перспективу.

На конец отчетного периода был создан резерв по сомнительным долгам в сумме 165160,3 тыс. руб. и резерв на оплату отпусков 17983,1 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на начало отчетного периода составила 310592 тыс. руб., на конец отчетного периода кредиторская задолженность составила 379446 тыс. руб., абсолютное увеличение составляет 68854 тыс. руб.

Авансы полученные составляют 52,6% кредиторской задолженности; задолженность перед поставщиками за товары, работы, услуги 25,5 %; налоги к оплате 21,7 %, прочая кредиторская задолженность 0,2%.

Сопоставление сумм дебиторской и кредиторской задолженности показывает, что на начало отчетного периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 58303 тыс. руб., на конец отчетного периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 57614 тыс. руб.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности составляет: 2023г. – 2,7 раза (2022г. – 2,1 раза).

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности составляет: 2023г. – 3,25 раза (2022г. – 2,8 раза). Это позволяет сделать следующие выводы: на каждый рубль дебиторской задолженности приходится 3,2 руб. выручки в год.

К показателям, характеризующих величину собственности Общества, относится стоимость чистых активов. Стоимость чистых активов за 2021г. – 89814 тыс. руб.; за 2022г. – 127619 тыс. руб.; за 2023г. – 136828 тыс. руб.

Коэффициент оборачиваемости собственного капитала за 2023г. – 7,04 раз (2022г. – 7,35 раз).

В структуре собственного капитала на конец года удельный вес: акционерного капитала - 2,2%; добавочного капитала - 3,2 %; резервов и фондов - 0,3 %.; нераспределенной прибыли - 94,3 %.

Анализ финансового состояния Общества показал, что валюта актива баланса за отчетный период увеличилась на 79258 тыс. руб. (17,34%).

Собственный капитал увеличился на 7,2%, что в целом свидетельствует о положительной динамике имущественной политике Общества.

Главным итогом деятельности Общества являются показатели рентабельности:

- общая рентабельность в 2023г. – 1,37% (2022г. – 6,27%; 2021г. – 0,7%);
- рентабельность чистых активов в 2023г. – 9,6% (2023г. – 45,06%; 2021г. – 4,56%);
- рентабельность собственного капитала в 2023г. – 9,6% (2022г. – 45,06%; 2021г. – 4,56%).

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

В 2023 году было проведено 11 заседаний научно-технического совета (НТС), на которых членами секций «Конструкции» и «Архитектура» НТС были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) Рассмотрение работ, представленных на соискание премии Правительства Российской Федерации 2023 г. в области науки и техники.
- 2) Рассмотрение плана работ НТС и его секций.
- 3) Рассмотрение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ: всего было рассмотрено, одобрено и рекомендовано 39 НИР и НИОКРов.
- 4) Рассмотрение заключительного отчета о научно-исследовательской работе, выполняемой в рамках договора между ФАУ «ФЦС» и НИУ «ВШЭ» На выполнение научно-исследовательской работы по мониторингу и анализу действующих нормативно-технических документов КНР в области строительства.

В 2023 г. секция «Архитектура» провела 4 заседания секции НТС. На заседании секции рассматривались заявки и рабочие программы диссертационных работ аспирантов.

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 2023 году в аспирантуре АО «ЦНИИПромзданий» обучалось 21 человек:

- по специальности 2.1.1 - 8 человек, в том числе очников – 5, заочников - 3; - по специальности 2.1.12 - 13 человек, в том числе очников – 8, заочников – 5.

Поступило в аспирантуру АО «ЦНИИПромзданий» для обучения с 01.01.2024г. 3 человека, всего в аспирантуре в 2024 году будет обучаться 19 человек.

В 2023 году члены секции «Конструкции» и «Архитектура» НТС института приняли участие в плановой аттестации аспирантов по результатам работы в 2023 году.

В период с 20 по 25 декабря 2023г. проведены аттестации по двум направлениям, приняты вступительные и кандидатские экзамены. Э

В 2023 г. Океанову Геннадию Вадимовичу была присвоена ученая степень – кандидат архитектуры.

### **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.31970.04BC01/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.ACK.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 2023 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 2023 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.

В 2023 году дополнительно были аттестованы в качестве экспертов-аудиторов внутренних проверок системы менеджмента качества на соответствие стандарту ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015) и зарегистрированы в Реестре экспертов внутренних проверок Системы сертификации «СТАНДАРТ-ТЕСТ» следующие сотрудники: Балабанцев И.Л., Барышников О.О., Белявский А.Е., Мамедова С.Р., Олохова А.Г. Проведено обучение и повышение квалификации персонала.

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

В 2023 году сотрудники института прошли обучение по повышению квалификации в различных учебно-образовательных учреждениях, по результатам обучения составлен отчет (Форма: СМК-ДК-14-23 «Данные о подготовке кадров»), приняли участие в семинарах (вебинарах), форумах, конференциях, выставках.

Сотрудниками института 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 продолжается укомплектование фонда технической библиотеки и проектного кабинета нормативно-техническими документами и типовой документацией в объеме перечней действующих

нормативных документов по виду деятельности. За отчетный период было приобретено в научно-техническую библиотеку: книги – 76 экз.; ГОСТы - 19 экз.; СП - 92 экз.; СанПин – 4 экз.; журналы – 98 экз.; СТО – 3 экз.; СБЦП– 5 экз.

Программа достижения целей в области СМК на 2023 год была реализована в полном объеме.

### **3.4. Кадровая политика в Обществе**

В 2023 году численный состав сотрудников института увеличился на 15 чел. (со 192 чел. до 207 чел.), численность производственных подразделений составила 175 чел., АУП – 12 чел., вспомогательных – 14 чел.

В 2023 году прошли аттестацию на повышение должности 20 сотрудников: научный сотрудник - 1 чел.; руководитель группы - 2 чел.; ведущий архитектор - 2 чел.; архитектор 1 категории - 1 чел.; архитектор 2 категории - 2 чел.; ведущий инженер - 3 чел.; инженер 1 категории - 5 чел.; инженер 2 категории - 1 чел.; инженер 3 категории - 3 чел., при аттестации сотрудников на более высокую должность, наряду с характеристикой, рассматривался вопрос об их повышении квалификации на различных курсах и семинарах.

По состоянию на 31.12.2023 г. численность молодых специалистов до 35 лет составляет 66 человек.

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

### **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 итогу работы Общества за 2022 год и перешедшая прибыль прошлых лет была направлена на формирование фонда социального развития (далее "ФСР").

Всего в 2023 году за счет фонда социального развития было выплачено 9401,3 тыс. руб. ( в том числе за счет производственных подразделений - 7310,2 тыс. руб.).

Объем финансирования ФСР в 2023 году использовался:

- на выплату вознаграждения сотрудникам к юбилейным датам (договора дарения) 198,0 тыс. руб., 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 2023 году главными задачами Общества являются обеспечение объема работ, достаточного для получения прибыли.

В 2023 году главными задачами Общества являются: сохранение коллектива; обеспечение объема работ, достаточного для получения прибыли, выплаты заработной платы и необходимых для жизнедеятельности 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. Улучшать технологию проектирования и выпуска проектной документации в соответствии с требованиями системы менеджмента качества, добиться максимального количества положительных отзывов на выполненные работы.
3. Подготовить предложения в Минстрой РФ по разработке нормативно-технической документации на 2024 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. Осуществлять ежеквартально анализ структуры затрат Общества с разработкой конкретных предложений с целью снижения издержек и расходов.
6. Предусмотреть участие Общества в нескольких выставках, в научно-технических конференциях, в опубликовании материалов о работе Общества в печати и через рекламу.
7. Руководителям архитектурно-строительных мастерских активно привлекать специалистов-разработчиков несущих и ограждающих конструкций к разработке проектной документации.
8. Для улучшения качества выпускаемой продукции в 2023 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. Продолжить формирование фонда стабилизации в соответствии Планом мероприятий (дорожная карта) по стабилизации финансового положения АО "ЦНИИПромзданий" на 2021-2025 г.г.
10. В соответствии с требованиями саморегулирования в проектной деятельности в течение 2023 г. продолжить проводить повышение квалификации необходимого числа ведущих специалистов по 72-х часовой программе.
11. 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	1465,2	3449,4
2	Электрическая энергия	кВт.ч.	684443	4889,0
			Итого:	8338,4

Другие виды энергетических ресурсов в 2023 году Обществом не потреблялись.

## **5. Отчет о выплате дивидендов по акциям Общества**

Решением годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №33 от 07 июня 2023г.) утверждено не выплачивать дивиденды по итогам работы Общества в 2022 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 удастся 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 2023 году не совершались.

## **8. Перечень совершенных Обществом сделок, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых Советом директоров Общества**

Сделки, в совершении которых имела заинтересованность, и необходимость одобрения которых Советом директоров Общества предусмотрена в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" в 2023 году не совершались.

## **9. Состав Совета директоров Общества.**

На годовом Общем собрании акционеров Общества (Протокол №33 от 07 июня 2023г.) 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 2019 г. по 2023 г.- Заместитель начальника 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 2019 г. по 2023 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 22.10.2019 г. по 2023г. - Генеральный директор.  
Доля в уставном капитале общества: 0,66%.
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 2019 г. по 2023 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 2019 г. по 2022 г.- Руководитель АСМ №5; с 2022 г. по 2023 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 2019 г. по 30.09.2023 г.- Начальник отдела; с 01.10.2023г. по 2023 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 2019 г. по 04.08.2020 г.- Заместитель генерального директора по экономике - главный бухгалтер; с 05.08.2020 г. по 2023 г.- Заместитель генерального директора по экономике.

Доля в уставном капитале Общества: 1.64%.

До избрания Совета директоров Общества на годовом Общем собрании акционеров с 01 января по 06 июня 2023 года в состав членов Совета директоров Общества входили следующие лица (Протокол №32 от 08 июня 2022г.):

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 2019 г. по 2023 г.- Заместитель начальника отдела.

Доля в уставном капитале Общества: 0.033%.

2. Гранев Виктор Владимирович (год рождения: 1939г., место жительства: Московская область, 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 2019 г. по 21.10.2019 г.- Генеральный директор; с 22.10.2019 г. по апрель 2023 г.- Заместитель генерального директора – научный руководитель.

Доля в уставном капитале Общества: 3,57%.

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 22.10.2019 г. по 2023г. - Генеральный директор.

Доля в уставном капитале общества: 0,66%.

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 2019 г. по 2023 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 2019 г. по 2022 г.- Руководитель АСМ №5; с 2022 г. по 2023 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 2019 г. по 30.09.2023 г.- Начальник отдела; с 01.10.2023г. по 2023 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 2019 г. по 04.08.2020 г.- Заместитель генерального директора по экономике - главный бухгалтер; с 05.08.2020 г. по 2023 г.- Заместитель генерального директора по экономике.

Доля в уставном капитале Общества: 1.64%.

## **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 № 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 01.01.2019 г. по 21.10.2019 г. - Первый заместитель генерального директора – главный инженер;

с 22.10.2019 г. по 2023 г. - Генеральный директор.

Доля в уставном капитале общества: 0,33%.

## **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 производится 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 (№33 от 07 июня 2023г.) вознаграждение членам Ревизионной комиссии Общества за исполнение ими своих обязанностей в 2022 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.