

Генеральный директор  
Стейскал В.В. \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер  
Можаева Л.В. \_\_\_\_\_

## **Открытое акционерное общество «Моспроект»**

### **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ за 2006год**

#### 1. Положение ОАО «Моспроект» в строительной отрасли.

Архитектурно-проектная деятельность является одной из базовых областей в строительной отрасли, и ОАО «Моспроект» по итогам производственной деятельности сохранил свое лидирующее положение на рынке проектной продукции.

Высокое качество проектов и профессионализм специалистов подтверждены внесением ОАО «Моспроект» в международный каталог «Золотой капитал России» с присуждением специальной награды «золотой пластины», а также «золотого знака Качества».

ОАО «Моспроект» ежегодно своевременно и качественно выполняет, более 70 % государственных и городских заказов по проектированию административных и жилищно – коммунальных объектов. Остается традиционно высокой в работе Моспроекта и доля заказов городских властей.

ОАО «Моспроект» постоянно наращивает объемы работ за счет компьютеризации процессов проектирования, улучшения социально-экономических условий работающих. Весь этот огромный объем работ выполняют 15 творческих мастерских, возглавляемых Заслуженными и Народными архитекторами РФ и 16 специализированных отделов, возглавляемых кандидатами наук, заслуженными строителями РФ.

Моспроект сегодня – оснащенный современными технологиями крупнейший проектный центр, способный быстро и качественно, на высоком профессиональном уровне решать наиболее трудные задачи, связанные с развитием такого огромного и сложного города, каким является Москва. Здесь работают высококвалифицированные специалисты всех областей - архитекторы, инженеры, конструкторы, специалисты по сантехнике, электрике, связи.

Специалисты Моспроекта – это элита архитектурно-проектной отрасли, обладающие не только интеллектуальными знаниями, но и сформировавшими уникальный /возможно единственный/ архив проектных материалов за десятилетия, который в настоящее время переводится на электронные носители. Одним из факторов, влияющих на улучшение финансовых показателей ОАО «Моспроект» является использование как ранее наработанных, так и новых технологий в процессе проектировании. В ОАО «Моспроект» практически каждое рабочее место специалиста компьютеризировано и включено в единую сеть, обеспечивающую передачу проектных материалов подразделениям - разработчикам проекта, разработан максимальный набор типовых форм ПСД на электронных носителях. Дальнейший процесс компьютеризации – это замена бумажных архивов на электронные; создание Центра выпуска документации, использующего для вывода и тиражирования ПСД электронные носители взамен бумажных; необходимо

создать базу индивидуальных проектов Моспроекта, использование которой при проектировании резко сократит трудозатраты.

Деятельность ОАО «Моспроект» в отчетном 2006 году характерна масштабностью и многопрофильностью проектируемых объектов, высоким качеством сложных архитектурно - конструкторских решений, высокопрофессиональным технологическим процессом разработки проектной документации с максимальным использованием компьютерных технологий, все это в условиях острой конкуренция на рынке проектной продукции.

## 2. Выполнение плана по финансовым показателям

ОАО «Моспроект» производственную программу 2006 года закончил успешно. Валовая прибыль составила 235 млн. руб., чистая прибыль – 143 млн. руб.,

ОАО «Моспроект» стабильно прибыльная организация перечислившая налоговых платежей в федеральный бюджет 712 млн.руб., в городской -65млн.руб..

Объем проектных работ, выполненных и отгруженных /без НДС/ за 2006 г. в денежном выражении составил 2769 млн. руб. в том числе по объектам ОАО «Москапстрой» – 1645 млн. руб., что составило 59% по прочим заказчикам - 1124млн. руб. /41 %/.

Среднесписочная численность -1652 чел, затраты на оплату труда с учетом медицинского страхования и начислений составили 1820 млн. руб.

Объем оплаченных работ, выполненных собственными силами с учетом оплаты дебиторской задолженности прошлых лет /без НДС/ - 2788 млн. руб. Задолженность по Москапстрою по состоянию на 01.01.07составляет более 70 млн. руб.

Оформлено договоров на проектные работы со сроком сдачи в 2006 г. /собственными силами/ на 2044 млн. руб. в т.ч. по объектам «Москапстрою» 1092 млн. руб.

Направлены на оформление договора на проектные работы со сроком сдачи в 2007 года /собственными силами/ на 2525\_ млн.руб., в том числе по объектам «Москапстрою» 1059 млн. руб.

Если процент стоимости проектных работ к стоимости строительства в 2005 году составил 4,78%, в том числе по объектам «Москапстрою» 4,57 %.; то за 2006 год эти цифры несколько меньше - 4,33\_ %, в том числе по объектам «Москапстрою» - 4,16 %.

В 2006 году использовано чистой прибыли, полученной ОАО «Моспроект» за 2005 год и остатков прибыли прошлых лет на следующие цели:

- на пополнение фондов и резервов, предусмотренных Уставом - 36 506 тыс. руб.
- на развитие производства и социальные нужды – 87 798 тыс.руб.

## 3.Выполнение плана по номенклатуре.

По итогам работы Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы за 2006год Правительство Москвы отметило, что задания установленные Адресной инвестиционной программой города на 2006год были выполнены.

По программе ввода 2006 – 2007 годов разработана ПСД на 2143,9 тыс. кв.м. в том числе за счет бюджета города 1195,2 тыс.кв.м. из них по ЦАО 61,8 тыс.кв.м.

По объектам Москапстрою разработана ПСД на 1577,1 тыс.кв.м., в том числе за счет бюджета города 1133,4 тыс.кв.м. По Прочим заказчикам – 566,8 тыс.кв.м. в том числе по ЦАО - 61,8 тыс.кв.м.

За отчетный период разработано 12 проектов застроек.

По проектам Моспроекта осуществляется застройка районов Кожухово, Фили – Давыдково, Митино, Куркино, Южного Бутова, Южного Медведкова, Измайлова. Столичный район Куркино признан лучший в России и проект его застройки был показан

на выставке недвижимости в Вене, а опыт застройки этого района предлагается использовать при возведении новых районов в других регионах России. Опыт и высокая квалификация специалистов Моспроекта широко используется при проектировании застроек на особо сложных территориях, требующих серьезной проработки в области освоения и инженерной подготовки /снос, рекультивирование, большой объем внутридворового дорожного строительства и прокладки инженерных коммуникаций/. К таким районам относятся поселки Северный, Щербинка, Некрасовка и др.

Запроектированы жилые комплексы на Каширском шоссе, в Тропарево\_Никулино, ул. Удальцова, Москворечье-Сабурово, проспекте Андропова, 1-ая очередь комплекса «Леонардо» на Профсоюзной ул., «Чечера» в Южном Бутово, «Казахстан» в Новых Черемушках.

Разработаны и реализованы проекты административных зданий на ул. Обручева, здание Пенсионного фонда РФ на ул. Академика Анохина.

Продолжается работа по совершенствованию системы КОПЭ, предназначенной для строительства жилых домов повышенной комфортности типа «Парус».

По программе строительства объектов образования и здравоохранения запроектированы 9 школ, 39 ДДУ. Закончено строительство Центра социальной и физической реабилитации на Дербеневской набережной, общеобразовательной школы с этнокультурным литовским компонентом в Басманном районе. Проект общеобразовательной школы на ул. Борисовские Пруды отмечены дипломом префектуры. Запроектированы школа в Митино мкр.1А, научно-техническая библиотека РГУ нефти и газа им. Губкина на ул. Вавилова, детское дошкольное учреждение по ул. Обручева, пристройка к школе на Бескудниковском бульваре, школа в Марьином парке, гуманитарный институт телевидения и радиовещания на 4-ой Магистральной улице.

Для обеспечения развития потребительского рынка и услуг разработана документация и осуществляется строительство многофункциональных торговых комплексов «Рамстор» на Ярцевской и Шипиловской улицах, административно-торгового комплекса на Дмитровском шоссе, многофункционального торгового и жилого комплекса в г. Жуковском, торговый комплекс «Лига» на Ленинградском шоссе..

Для организации досуга, отдыха и занятий спортом выполнена проектная документация Московского Дворца танцевального спорта на Каширском шоссе, универсальный физкультурно-оздоровительный комплекс с подземным гаражом в Новых Черемушках.

Участие Моспроекта в реализации программы гостиничного строительства это проектирование и строительство гостиниц «Риц Карлтон» /Националь/, «Арагат Парк Хайат», «Северная», 2 «Волга».

Решая задачи по освоению подземного пространства Моспроект проектирует подземные гаражи, стоянки, стилобаты с использованием зеленых насаждений.

#### 4. Организационно – техническая политика.

ОАО «Моспроект» постоянный участник и дипломант выставок, организуемых Правительством Москвы, награжден Грамотой за участие в смотре-конкурсе «Архитектура и градостроительство регионов и городов России и национальные приоритетные проекты»

Объекты Моспроекта, в рамках Дней города Москвы, демонстрировались на выставках Вены, Пекина, Мюнхена.

ОАО «Моспроект» Лауреат престижной Европейской награды «Европейское качество» за соответствие европейским стандартам качества в проектировании, лауреат международного конкурса «Пилар» - «Лидер отечественного производства» с вручением фирменного знака конкурса – статуэтки «Пилар», лауреат в номинации «Современные системы автоматизированного проектирования».

В проектах Моспроекта широко применяются современные технологии.

На наружных тепловых сетях горячего водоснабжения и на низкотемпературных системах отопления вместо стальных труб используются трубы из сшитого полиэтилена, которые значительно упрощают строительные работы и повышают надежность систем теплоснабжения.

В проектах типовых домов серии КОПЭ на системах холодного и горячего водоснабжения и канализации предусмотрены и внедрены в производство пакеты стояков из полимерных полипропиленовых труб отечественного производства. При проектировании жилых и общественных зданий используются современные фасадные системы с вентилируемым зазором, решающие проблемы эстетического оформления здания, уменьшения массы и повышения теплозащиты зданий.

В последние годы Моспроекту поручают проектирование застройки на особо сложных территориях / поселок Северный, Щербинка, Некрасовка и т.д./, требующих серьезной проработки в области освоения и инженерной подготовки /снос, рекультивирование, большие объемы дорожного строительства и прокладки инженерных коммуникаций/.

Но не может быть все так безоблачно хорошо, в работе Моспроекта присутствуют недостатки как внешнего, так и внутреннего порядка. На эффективность работы ОАО «Моспроект» отрицательно влияет:

1. Низкое качество и несвоевременность предоставления заказчиком исходных данных для проектирования.

2. Большое количество и продолжительность проведения согласований.

3. Несвоевременность обеспечения типовой проектно-сметной документацией.

4. Длительное оформление договоров

5. Длительное оформление заданий на проектирование. Как правило, они рассматриваются заказчиком и утверждаются на протяжении 3 – 5 и более месяцев .

Были случаи, когда проектная документация выполнена по проекту «Задания» раньше, чем «Задание» утверждено. А если в процессе согласования и утверждения «Задания» в него были внесены изменения и дополнения, то приходится переделывать документацию бесплатно.

6. Затягивание оплаты работ по заключенным договорам, кроме городского бюджета. Сегодня, и это стало почти постоянным явлением, задолженность Москапстроя по состоянию на 01.01.07 г. составляла 70 млн. руб. На сегодняшний день задолженность составляет 30 млн. руб

7. Хроническими стали проблемы подготовки исходной документации для проектирования из-за позднего формирования Перечня строек, срывов сроков в принятии решений по оформлению инвестиционных контрактов. Продолжительность обеспечения исходными данными длится очень долго - дольше общего срока разработки проектной документации /от поступления поручения до сдачи документации заказчику/.

В 2006 году по объектам МКС ввода 2008 года продолжительность обеспечения исходными данными, с момента поступления поручения /или передачи заказчику договора на проектирование/ в среднем по объекту составляла 193,21 календарных дня / 6,44 месяца/, при этом на проектирование оставалось 91,48 календарных дня /3,05 месяца/. Таким образом, продолжительность обеспечения исходными данными составляет 67,87 % общего срока.

Проблемы в оплате проектных работ в виде несвоевременных расчетов за выполненные работы, исключение экспертизой из смет сумм за сокращение сроков проектирования срывают запланированный порядок распределения полученных доходов и, что очень важно, к срыву гарантированных условий оплаты труда.

Вопрос повышения стоимости проектных работ не только постоянно находится на контроле руководства, но Моспроект принимает постоянное участие в составлении и корректировке Сборника цен, отстаивая позицию, что не должно быть разницы в оплате

бюджетных и коммерческих проектов, а по большому счету объекты городского заказа должны быть дороже.

## 5. Социальные вопросы.

Списочная численность работающих на 30.12.2006 г. года составила 1687\_ человек. Среднемесячная заработная плата составила 80 тыс. руб.

Руководство и ведущие специалисты /ГИПы, ГАПы, гл.специалисты, начальники секторов/ составляют 881 человек /52,5%/, специалистов 693 человека /41,3%/, 104 человека рабочих и служащих /6,2%/.

Всего в Моспроекте трудится 367 архитекторов, 1207 инженеров.

Средний возраст работающих 46 лет. сотрудников пенсионного возраста 550 человек /32,7%/, молодежи до 30 лет 310 человек /18,5%/, 38 % работники среднего возраста.

Средний стаж работы в Моспроекте 27 лет. Это говорит о многом – преданность коллектива своему предприятию, хорошие условия работы, достойная оплата труда, достойные социальные условия. Из общего количества работающих 1107 человек /65,9%/ имеют высшее образование, 300 человек /17,8%/ имеют средне профессиональное образование.

Среди руководства и ведущих специалистов имеют ученую степень кандидата технических наук – 6 человек, кандидата архитектуры – 1 человек, профессора архитектуры – 3 человека, членов-корреспондентов и академиков РААиСН – 3 человека, почетный академик РААиСН – 1 человек, членов МААМ – 3 человека, 1 доктор архитектуры, 3 доктора инжиниринга, 1 доктор экономики.

В целях повышения профессионального уровня специалистов постоянно ведется работа по повышению квалификации:

- в Центре дополнительного профессионального образования и повышения квалификации кадров «Стройзащита» прошли обучение и получили квалификационные аттестаты 40 человек

- в Государственной академии профессиональной подготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов прошли обучение 40 человек

- в Московской Академии рынка труда и информационных технологий – 30 человек,

- в учебном центре менеджмента, маркетинга и инжиниринга – 35 человек,

- в институте дополнительного экологического образования руководителей и специалистов – 43 человека

- в центре методологии нормирования и стандартизации в строительстве – 2 человека

Большое внимание уделяется трудоустройству молодых специалистов, которые после зачисления проходят стажировку под руководством ведущих специалистов подразделения. На работу в Моспроект в 2006 году было принято 16 выпускников Мархи.

В 2006г., как и в предыдущие годы, в Моспроекте уделялось большое внимание социальным вопросам. Из прибыли обеспечены:

- выплаты участникам ВОВ и трудового фронта -1033 тыс.руб; материальная помощь по персональным заявлениям – 348 тыс.руб.; компенсации матерям – 19 тыс.руб.; бесплатное медицинское обслуживание – 25695 тыс.руб.; лечение и оплата льготных рецептов 4180 тыс.руб.

Во исполнение распоряжения Правительства, регулирующего вопросы строительства жилых домов на территории Москвы, ОАО «Моспроект» заключил договора на участие в инвестиционном строительстве жилых домов на 160,1 млн.руб., в т.ч. по Северному Измайлову 8 млн. руб.; по Северному Медведкову – 2 млн.руб., Митино – 100 млн. руб., ул. Вернадского 16 млн.руб., Чертаново -Южное – 12 млн. руб., Щелковское шоссе 13 млн. руб., и в других районах – 10 млн. руб. Затем эти квартиры

продаются сотрудникам Моспроекта по ценам близким к инвестиционным, т.е. значительно ниже коммерческих.

Все сотрудники Моспроекта обеспечены медицинским обслуживанием - функционирует поликлиника «КМ - Медцентр», в которой бесплатно обслуживаются все сотрудники и неработающие пенсионеры.

За счет прибыли всем желающим /235 человек/ оплачены путевки в летние детские лагеря, закуплено 1200 новогодних подарков.

К сожалению, из-за директивного изменения системы использования средств на социальное страхование исчезла возможность оплаты санаторно-курортных путевок всем желающим, однако в 2006 году региональное отделение социального страхования выделило средства, которые использованы на лечение 57 человек.

6. Распределение чистой прибыли, полученной ОАО «Моспроект» за 2006 год планируется использовать по следующим направлениям

№№ п/п	Структура использования	Показатели млн.руб.
1.	Создание фондов ОАО «Моспроект»	
1.1.	- фонд акционирования работников общества	12,0
1.2.	- резервный фонд	6,0
2.	Списание компьютерной моральноустаревшей техники, приобретенной до 2002 года и подлежащей замене	1,5
3.	Капитализация основных фондов	
3.1.	-приобретение компьютерной техники	1,2
3.2.	-оснащение современным оборудованием процесса выпуска ПСД в т.ч. на электронных носителях	18,0
3.3.	- проектирование надстройки и реконструкции здания 1-ая Брестская 13/14 /стоимость строительства 280 млн.руб./	24,0
3.4.	- подготовительные работы по 1-ой Брестской 13/14	1,5
4.	Инвестиционная деятельность	
4.1.	- инвестирование в строительство жилых домов /квартир/ для сотрудников	25
5.	Социальное развитие коллектива	
5.1.	- подготовка к Юбилею ОАО «Моспроект»	1,5
	- благотворительная помощь /детские дома, Храм Христа Спасителя и др./	4,5
5.3.	- медицинская помощь сотрудникам /амбулаторное лечение, стационарное, операции и т.д./	29,0
5.4.	- путевки /База отдыха «Искра» и др/	1,7
5.5.	- оказание материальной помощи ветеранам, пенсионерам, молодым семьям	5,5
5.6.	- премии и подарки юбилярам	2,5
6.	Обучение	0,5
7.	Прочие / в т.ч. амортизация, ремонт непроизводственных подразделений и др./	5,35
8.	Дивиденды	2,25
	Итого	142,6

Соблюдение директивных, нормативных, налоговых требований, предъявляемых к реализации и оформлению финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Моспроекта» в 2006 году подтверждено заключениями независимой аудиторской компании и ревизионной комиссией Общества.

По заключению аудиторской фирмы ООО «Эскорт» бухгалтерская отчетность ОАО «Моспроект» достоверна и отражает во всех существенных аспектах финансовые результаты деятельности Общества в 2006 году. Отчетность подготовлена в соответствии с законодательством и нормативными актами, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета в РФ.

2006 год ОАО «Моспроект» завершил с положительным балансом.

#### 7. Задачи на 2006 -2007 г.г..

Чтобы сохранить финансовое положение Моспроекта, необходимо иметь (с учетом инфляции) объем работ не менее 2,6 млрд. руб.

По состоянию на 1.06.07 года направлено договоров на 2,5 млрд. руб., оформлено – на 1,7 млрд.руб.

По программе ввода 2007 года запланировано разработать документацию на 1323,3 тыс. кв. м..

Программа ввода 2008 года по городскому заказу составляет 1201,6 тыс.кв.м., из них выполнено 524,1 тыс.кв.м.

Моспроект – ведущая проектная фирма, мы привыкли работать в гарантированных условиях. Но на рынке проектной продукции возникло много проектных организаций, у заказчиков появился широкий выбор. Если раньше специалисты новых проектных организаций, может быть, и не обладали опытом, сравнимым с нашим, то теперь это не так.

Московский строительный союз /МСС/ выступил с предложением о передаче рабочего проектирования строительным организациям, путем создания в них проектных подразделений /на примере СУ-155/, Моспроект при этом потеряет 65% работ. ТУКС-4 уже отказывается от услуг Моспроекта на этапе рабочего проектирования. Но пока достигнуто соглашение, что в Моспроекте рабочее проектирование останется в объеме 50-55%.

Обоснование строителей для передачи им этапа РД базируется на их финансовых интересах, а также на ссылок о несоблюдении сроков и снижении качества разрабатываемой Моспроектом рабочей документации. На это обстоятельство надо обратить серьезнейшее внимание.

В Моспроекте постоянно ведется работа по повышению качества ПСД и успешные результаты этой работы подтверждены сертификатом качества ИСО 9001:2000, а также призами Европейского и Американского центров качества.

Основная наша задача, возникающая в связи с перераспределением работ между участниками процесса проектирования объекта - это сохранение максимального объема проектных работ за Моспроектом. У нас есть для этого все: высококлассные специалисты, знания и опыт проектирования в условиях Москвы. Тем не менее, необходимо:

- повысить трудовую дисциплину в подразделениях
- не разрешать сотрудникам выступать «конкурентами» Моспроекта, разрабатывая документацию для других организаций в рабочее время и используя имущество Моспроекта.
- усилить контроль качества разрабатываемой документации
- усилить работу в договорной период с целью получения дополнительных объектов, в т.ч. и в Московской области и других регионах России.
- необходимо улучшать взаимоотношения с Заказчиками

Для сохранения своей стабильности Моспроект должен решать проблемы, связанные не только с увеличением или сохранением объемов работ, но и с расходом полученной прибыли, внереализационных доходов. Дирекция должна направить все силы на сохранение или увеличение достигнутого материального положения сотрудников. Для этого надо решить три задачи:

Стратегические.

1. Повысить качество проектной продукции за счет более детальной проработки архитектурных и инженерных решений на стадии «проект», не оставляя их для разработки на стадии РД, что приведет к увеличению стоимости «проекта» и будет служить страховкой минимального уменьшения дохода в случае передачи рабочего проектирования строителям.

2. Разработать мероприятия обеспечивающие

- совершенствованию организационно - функциональной структуры Моспроекта с целью сокращения расходных статей дохода.

3. Обеспечить включение в номенклатуры работ Моспроекта проекты по реконструкции объектов.

Тактические.

Не допускать использование материалов, оборудования, площадей Моспроекта для разработки проектов, не предусмотренных производственной программой Моспроекта. Основное при этом усилить проходной режим. Средства на оборудование КПП, оплату охраны затрачены большие, а результатов пока очень мало.

Организационные.

Повысить трудовую и производственную дисциплину, ответственность всех специалистов за выполняемую работу, за поддержание и повышение роли и значения Моспроектка, которую он заслужил за более чем 75 летний период своей деятельности в строительной отрасли.

Работа предстоит очень сложная, однако, есть уверенность, коллектив Моспроекта с ней, как всегда, справится.