

УТВЕРЖДЕН
Протокол Общего Собрания ОАО «Моспроект»
№ 15 ___ от 26 мая 2008 г.

Открытое акционерное общество «Моспроект»

ГODOVОЙ ОТЧЕТ за 2007 год

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 Премией Правительства РФ в области науки и техники за район Марьинский Парк, 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 условий труда и социально-экономического положения работающих. Весь этот огромный объем работ выполняют 15 творческих мастерских, возглавляемых Заслуженными и Народными архитекторами РФ и 16 специализированных отделов, возглавляемых кандидатами технических наук, заслуженными строителями РФ.

Моспроект сегодня – оснащенный современными технологиями крупнейший проектный центр, способный быстро и качественно, на высоком профессиональном уровне решать задачи, связанные с развитием такого огромного и сложного города, как Москва.

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. В 2007 году создан Центр выпуска документации, использующий для вывода и тиражирования ПСД электронные носители взамен бумажных. В планах ОАО «Моспроекта» создание базы индивидуальных проектов, использование которой при проектировании резко сократит трудозатраты.

Деятельность ОАО «Моспроект» в отчетном 2007 году характерна масштабностью и многопрофильностью проектируемых объектов, высоким качеством сложных архитектурно - конструкторских решений. Итогам работы Моспроекта за многие десятилетия своей деятельности посвящен юбилейный альбом Моспроекта выпущенный в 2007 году.

Выполнение плана по финансовым показателям

Производственная программа 2007 года закончена успешно.

Объем проектных работ, выполненных и отгруженных /без НДС/ за 2007 г. в денежном выражении составил 2 954 млн. руб. в том числе по объектам ОАО «Москапстрой» – 1 514 млн. руб., что составляет 51 %, по прочим заказчикам - 1 440 млн. руб., что составляет 49 %.

Валовая прибыль составила 223 млн. руб., чистая прибыль – 161 млн. руб.

Выплачено налогов в и сборов в городской и федеральный бюджеты – 798 млн.руб. в т.ч. НДС – 558 млн. руб.

Объем работ, выполненных собственными силами, составил 2 400 млн. руб.

Затраты на оплату труда с учетом медицинского страхования и начислений составили 1 928 млн. руб.

Объем оплаченных работ, выполненных собственными силами с учетом оплаты дебиторской задолженности прошлых лет /без НДС/ - 2 273 млн. руб. Задолженность по Москапстрою по состоянию на 01.01.08 составила более 161 млн. руб.

Оформлено договоров на проектные работы 2008 г. /собственными силами/ на 2 300 млн. руб. в т.ч. по объектам «Москапстрою» 805 млн. руб.

Процент стоимости проектных работ к стоимости строительства за 2007 год составил - 6,2 %, в том числе по объектам «Москапстрою» - 5,1 %.

Из прибыли с учетом остатка средств прошлого года из фондов накопления и потребления, на развитие производства и социальные нужды использовано 101 млн.руб. Из них на развитие производства -38 млн. руб. Большой объем затрат ежегодно требуется на ремонт занимаемого Моспроект здания, за 2007 г. затрачено 88 млн.руб. На обновление программного обеспечения израсходовано -35 млн. руб.

Выполнение плана по номенклатуре.

По программе ввода 2008– 2009 годов разработана ПСД на 1674,7 тыс. кв.м. в том числе за счет бюджета города 842,6 тыс.кв.м. По объектам Москапстроя разработана ПСД на 1148,6 тыс.кв.м., в том числе за счет бюджета города 730,1 тыс.кв.м. По Прочим заказчикам – 526,1 тыс.кв.м. в том числе по ЦАО за счет бюджета города -112,5 тыс.кв.м.

В 2007 году разработаны 5 проектов застроек. 71 объектов соцкультбыта в том числе 8 школ, 41 детских дошкольных учреждений, 22 прочих объектов.

Опыт и высокая квалификация специалистов Моспроекта широко используется при проектировании застроек на особо сложных территориях. Эти территории требуют серьезной проработки в области освоения и инженерной подготовки.. К таким районам относятся поселки Северный, Щербинка, Некрасовка, Гольяново, Ново- Переделкино.

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

В 2007 году усложнились проектные работы, появились новые разделы проектов: энергосбережение, техническая эксплуатация зданий. В Моспроекте проведена большая работа по применению в проектах ресурсосберегающих технологий, повышению качества проектной документации.

Производственная деятельность в 2007 г. осуществлялась в рамках жестких требований Правительства по обеспечению проектной документации как объектов реконструкции районов 5-ти этажек, так и объектов строительства в новых районах и центре города.

Большое количество дополнительных вопросов приходилось решать при проектировании в районах сноса 5-ти этажек в связи со сложностями в очередности сноса и строительства, инженерным обеспечением временно сохраняемых домов, размещением новых инженерных сооружений и сетей при сохранении старых.

Международный Сертификат качества, полученный ОАО « Моспроект» в 2004 году, в 2007 году продлен до 2010 года. Наряду с Международным сертификатом качества ОАО «Моспроект» получил Российский сертификат качества, который действует также до 2010 года. Наличие Системы менеджмента качества и Стандартов является обязательным и объективным признаком успешно работающей организации и гарантом качества выпускаемой продукции.

Социальные вопросы.

Среднесписочная численность работающих за 30.12.2007 г. год составила 1 655 человек.

От общей численности руководство и ведущие специалисты составляют 53_%, ведущие специалисты 40%, рабочие и служащие 7%.

Всего в Моспроекте трудится 367 архитекторов, 1207 инженеров.

Из общего количества работающих - 72% имеют высшее образование, - 16% имеют среднее профессиональное образование. Средний стаж работы в Моспроекте 17 лет. Это говорит о преданности коллектива своему предприятию, а так же о хороших условиях работы, достойной оплате труда, и хороших социальных условиях.

В целях повышения профессионального уровня специалистов постоянно ведется работа по повышению квалификации. В 2007 году повысили свою квалификацию 770 специалистов. Среди них электрики, технологи, конструкторы, сантехники, специалисты по автоматике и инженерному обеспечению зданий. В процессе повышения квалификации много внимания было уделено проектированию высотных зданий и совершенствованию системы качества.

Большое внимание уделяется трудоустройству молодых специалистов, которые после зачисления проходят стажировку под руководством ведущих специалистов подразделения.

В 2007 г., как и в предыдущие годы, в Моспроекте уделялось большое внимание социальным вопросам, на решение которых израсходовано более 60 млн. рублей.

Из прибыли обеспечены:

- выплата дивидендов – 2 252 тыс.руб
- выплаты участникам войны и трудового фронта составили - 1 196тыс.руб.;
- материальная помощь одиноким пенсионерам – 561 тыс. руб.;
- материальная помощь по персональным заявлениям – 533тыс.руб.;
- бесплатное медицинское обслуживание –30136 тыс.руб.;
- лечение и оплата льготных рецептов –2768 тыс.руб.,
- компенсации матерям – 19 тыс.руб.

За счет средств соцстраха выплачено матерям по уходу за ребенком до 1,5 лет -1 095 тыс.руб., молодой семье на рождение ребенка – 168 тыс.руб.

Во исполнение распоряжения Правительства по вопросам строительства жилых домов на территории Москвы, ОАО «Моспроект» заключил договора на участие в инвестиционном строительстве жилых домов на сумму более 29 млн. руб.

Кроме того, значительные средства были направлены на реконструкцию социальных объектов ОАО «Моспроект»: аптека, продовольственные магазины, парикмахерская, мастерская по ремонту обуви, книжный киоск.

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

За счет прибыли всем желающим оплачены путевки в летние детские лагеря, закуплены 1200 новогодних подарков.

К сожалению, из-за директивного изменения системы использования средств на социальное страхование практически исчезла возможность оплаты санаторно-курортных путевок.

На благотворительные цели направлено – 1 507 тыс. руб.

Проблемы

Хроническими стали проблемы подготовки предпроектной исходной документации из-за позднего формирования Перечня строек. Нередки срывы сроков в принятии решений по оформлению инвестиционных контрактов. С появлением инвестора сроки оформления договоров на выполнение проектно-исследовательских работ значительно увеличились и составляют 2,5 месяца. Особенно необходимо отметить длительное рассмотрение договоров инвестором ОАО «ДСК-1», который возвращает неподписанные договора через 2-3 месяца без замечаний, требуя их пересмотра. Много проблем из-за несвоевременного представления заказчиком исходно разрешительной документации. Продолжительность обеспечения исходными данными составляет 73% от общего срока разработки предпроектной и проектной документации.

По объектам Москапстроя ввода 2008 года продолжительность обеспечения исходными данными, с момента поступления поручения, в среднем по объекту, составляет 6,5 месяцев, при этом на проектирование остается менее 2,5 месяца. По объектам ввода 2009 года продолжительность обеспечения исходными данными с момента поступления поручения /или передачи заказчику договора на проектирование/ в среднем составляет 9 месяцев, при этом на проектирование остается 4,5 месяца. Таким образом, продолжительность обеспечения исходными данными составляет более 66%.

Сложности и при разработке сметной документации. В соответствии с действующей Методикой определения сметной стоимости проектирования Моспроект составляет сметы дважды. Предварительные сметы к договору на проектные работы составляются, практически, при отсутствии исходно-разрешительной документации. Уточняется стоимость на стадии исполнительной сметы в соответствии с выпущенным проектом. Но нечеткое оформление исполнительных смет авторами проектов приводит к задержке в оформлении и подписании актов выполненных работ заказчиком и инвестором.

В 2008 году планируется ввести требование по разработке всех заказных спецификаций на стадии утверждаемой части проекта. Частично это возможно при привязке типовых проектов, при индивидуальном проектировании это будут «потолочные» спецификации или спецификации, сделанные по аналогам, т.к. качественные спецификации могут быть сделаны только по рабочим чертежам.

Вопрос о невозможности выполнения данного постановления должен решаться на уровне МКА.

Разработка спецификаций на стадии утверждаемой части проекта может рассматриваться только при условии пересмотра стоимости и сроков по стадиям проектирования: стоимость проекта должна составлять 70%, а рабочее проектирование 30%. Но если стоимость и можно пересмотреть, то сроки проектирования никогда.

Возникали дополнительные проблемы при разработке НИПИ Генпланом проектов планировки. Генплан не привлекает к разработке схем инженерного обеспечения Мосинжпроект, а дает в составе проекта только предложения по инженерному обеспечению. Но на основании этих предложений невозможно получение тех/условий на присоединение.

В связи с этим возникает дополнительный этап: заказ схем по инженерному обеспечению, а это потеря 1,5-2 месяцев притом, что сроки проектирования и без того крайне сжатые.

В 2007 году Моспроект обязывали быть генеральным проектировщиком по непрофильным для нас объектам /в частности поликлиникам и т.д./, несмотря на то, что существует положение, определяющее, что генеральным проектировщиком должна быть организация, проектирующая основной технологический процесс.

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.

Основные задачи на 2008 год.

В 2008 году планируется использовать 132,2 млн. руб. чистой прибыли, полученной ОАО «Моспроект» за 2007 год и остатков прибыли прошлых лет на следующие цели:

1.	Создание фондов ОАО «Моспроект»	14,0 млн. руб
1.1.	- фонд акционирования работников общества	12,0
1.2.	- резервный фонд	2,0
2.	Списание компьютерной моральноустаревшей техники, приобретенной до 2002 года и подлежащей замене	14,5 млн. руб
3.	Капитализация основных фондов	33,5 млн. руб
3.1.	-приобретение компьютерной техники	10,5
3.2.	-оснащение современным оборудованием процесса выпуска ПСД в т.ч. на электронных носителях	11,0
3.3.	- проектирование надстройки и реконструкции здания 1-ая Брестская 13/14 /стоимость строительства 280 млн.руб./	12,0
4.	Инвестиционная деятельность в строительство жилых домов /квартир/ для сотрудников	15 млн. руб
4.1.		
5.	Социальное развитие коллектива	44,7 млн. руб
5.1.	- благотворительная помощь /детские дома, союз архитекторов, благотворительные общественные фонды и др/	4,0
5.1.	- медицинская помощь сотрудникам /амбулаторное лечение, стационарное, операции и т.д./	49,0
5.3.	- путевки /База отдыха «Искра» и др/	2,5
5.4.	- оказание материальной помощи ветеранам, пенсионерам, молодым семьям	7,0
5.5.	- премии и подарки юбилярам	6,0
6.	Обучение	0,5 млн. руб
7.	Прочие / в т.ч. амортизация, ремонт непроизводственных подразделений и др./	7,75 млн. руб
8.	Дивиденды	2,25 млн. руб

Заключение:

Соблюдение директивных, нормативных, налоговых требований, предъявляемых к реализации и оформлению финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Моспроект» в 2007 году подтверждено заключениями независимой аудиторской компании и ревизионной комиссией Общества.

По заключению аудиторской фирмы ООО «Аудит-Эскорт» бухгалтерская отчетность ОАО «Моспроект» достоверна и отражает во всех существенных аспектах финансовые результаты деятельности Общества в 2007 году. Отчетность подготовлена в соответствии с законодательством и нормативными актами, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета в РФ.

2007 год ОАО «Моспроект» завершил с положительным балансом.

Задачи на 2008 год.

Чтобы сохранить финансовое положение Моспроекта, необходимо иметь (с учетом инфляции) объем работ не менее 2,5 млрд. руб.

Моспроект – ведущая проектная фирма, мы привыкли работать в гарантированных условиях. Но на рынке проектной продукции возникло много проектных организаций, у заказчиков появился широкий выбор.. Раньше специалисты новых проектных организаций не обладали опытом, сравнимым с нашим, теперь эта ситуация меняется. Право на проектирование определяется по результатам конкурсов. Специалистам Моспроекта необходимо резко увеличить качество конкурсной документации.

Московский строительный союз 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 ссылках о несоблюдении сроков и снижении качества разрабатываемой Моспроектом рабочей документации. На это обстоятельство надо обратить серьезнейшее внимание.

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. Дирекция должна направить все силы на сохранение или увеличение достигнутого материального положения сотрудников. Для этого надо решить следующие 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 совершенствование организационно - функциональной структуры Моспроекта с целью сокращения расходных статей дохода.
3. Обеспечить включение в номенклатуры работ Моспроекта проекты по реконструкции объектов, проектирование объектов не только в Москве.

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 Моспроекта, которую он заслужил за 78 лет своей деятельности в строительной отрасли.

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