119270, г. Москва,ул. Лужники, д.24, стр. 17.
Телефоны: +7 (495) 699-20-88,
+7 (495) 699-24-37
E-mail: info@moskapstroy.ru

«Предварительно утвержден»
Советом директоров АО «Москапстрой»
Протокол № 8 /2020 от «24» 08 2020г.

«Утвержден»
Годовым общим собранием акционеров
АО «Москапстрой»
Протокол № 4 /2020 от «02» 10 2020г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества «Москапстрой» по итогам работы за 2019 г.

г. Москва
2020 г.

1. История создания АО «Москапстрой»

Отправной точкой деятельности компании «Москапстрой» стал 1957 год, когда на базе Управления по строительству многоэтажных зданий Главмосстроя и 32 районных бюро-заказчиков был создан единый заказчик по застройке города. Им стало Управление капитального строительства Мосгорисполкома (УКС), с которого началась новая история московского градостроительства.

На УКС были возложены функции заказчика по строительству жилых домов, гостиниц, лечебных и детских учреждений, школ, театров, кинотеатров, объектов культуры, а также строительство спортивных сооружений и учебных заведений Мосгорисполкома.

Столица остро нуждалась в увеличении жилого комплекса, в реконструкции и строительстве новых транспортных магистралей, инженерных сооружений. Более полутора тысяч строительных организаций решали свои узковедомственные задачи, комплексной и планомерной застройки города не было. Единый заказчик и единая система проектных организаций осуществили кардинальный скачок в развитии стройиндустрии. Появился системный подход к выполнению Генерального плана развития столицы, возможность концентрировать капитальные вложения, рационально использовать земельные участки, вести комплексную застройку территорий, обеспечивая опережающую инженерную подготовку.

За десять лет работы УКСа Мосгорисполкома территория Москвы выросла в четыре раза по сравнению с довоенным периодом, появились новые районы: Черемушки, Химки-Ховрино, Фили, Измайлово, Дегунино, Зюзино. Это коренным образом изменило условия жизни москвичей, отдельная жилплощадь появилась у тех, кто ранее вынужден был обитать в бараках и подвалах.

Вместе с тем в конце 50 – начале 60-х годов УКС Мосгорисполкома возводил не только жилые массивы, многие из построенных зданий таких как, например, Кремлевский Дворец съездов, стали архитектурными символами эпохи. Кроме того, благодаря усилиям УКСа в столице пролегли Ленинский и Кутузовский проспекты, а также нынешний Новый Арбат, прежде проспект Калинина.

Московский опыт полностью себя оправдал. В 60-е годы по примеру столицы единые городские заказчики появились более чем в ста крупных городах страны.

В 1967 году Управление капитального строительства Мосгорисполкома реорганизовали в Главное управление капитального строительства Мосгорисполкома (ГлавУКС). ГлавУКС окончательно утвердился в статусе главного городского заказчика-застройщика и взял на себя более 90% объема строительства в Москве. С конца 60-х облик столицы стал меняться еще стремительнее. Уникальная новаторская сущность Главного Управления позволила вести строительство сразу по нескольким генеральным направлениям: возведение жилых комплексов, транспортных магистралей, важнейших объектов культурного и промышленного назначения.

В эти годы были построены такие выдающиеся объекты, как Центр международной торговли на Краснопресненской набережной, спортивный комплекс в Крылатском, Театр кукол им. С. В. Образцова, Музыкальное училище имени Гнесиных, МНТК «Микрохирургия глаза», корпуса Морозовской и Филатовской детских больниц, Московский Дворец молодежи, город-спутник Зеленоград, 11 посольств и иностранных представительств. А также транспортные развязки на Октябрьской и Калужской площадях, мосты через Москву-реку в Строгино, Крылатском и на Ленинградском шоссе; кроме того, Комсомольский проспект, Волоколамское, Ярославское, Варшавское, Дмитровское и Новорязанское шоссе – словом, все основные транспортные магистрали своим рождением тоже обязаны ГлавУКСу.

За двадцать лет работы совместно с другими строительными главками было построено 75 млн.кв. м жилья, что составляет почти половину жилой площади сегодняшней Москвы. Массовое жилищное строительство в новых районах города, на месте бывших колхозных земель и деревень, обеспечивалось созданием сложных инженерных сооружений:

гидротехнических систем, канализационных насосных станций, районных тепловых станций, объектов энергетического обеспечения, связи и телекоммуникаций.

Новые микрорайоны – Орехово-Борисово, Теплый Стан, Ясенево, Бибирево, Отрадное, Медведково, Чертаново, Раменки демонстрировали еще один не менее важный подход в строительстве мегаполиса – сохранение и преумножение «зеленой» зоны. В доперестроечный период новоселье ежегодно справляли десятки тысяч москвичей.

Во время перехода государства на рыночные отношения ГлавУКС не только не потерял своей значимости, но успешно адаптировался к новым условиям хозяйствования. В 1988 году Главное Управление капитального строительства было переименовано в Объединение единого заказчика «Москапстрой» и выведено из структуры и штатов Мосгорисполкома. Организация перешла на систему хозрасчета в качестве инжиниринговой фирмы и стала работать по заказу главного городского инвестора – правительства Москвы.

15 октября 1992 года постановлением московского правительства №200 Объединение было преобразовано в Акционерное общество открытого типа «Москапстрой», (с мая 1996 года – ОАО «Москапстрой», с сентября 2017 года – АО «Москапстрой»).

Столичные власти доверили «Москапстрою» создание Мемориального комплекса Победы в Великой Отечественной войне на Поклонной горе, реконструкцию объектов Кремля, монумент «Рабочий и колхозница», строительство павильонов и генеральную реконструкцию Московского зоопарка, воссоздание Манежа и многих других важных объектов.

Особо ответственным заданием стал проект строительства Третьего транспортного кольца, в рамках которого были построены дороги, тоннели, эстакады, пешеходные переходы, транспортные развязки.

Москапстроем были возведены такие крупные районы, как Митино, Братеево, Северное и Южное Бутово, Жулебино, Новокосино, Марьино, Куркино и другие. Развивающаяся инфраструктура, а также отличный от центра уровень экологии этих жилых комплексов, заметно вытесняют пренебрежительное клише «спальный район».

В последние годы роль капитального строительства в экономической и общественной жизни столицы существенно не изменилась. Строительство на сегодня – по-прежнему одна из важнейших составляющих экономики столицы и страны.

2. Положение АО «Москапстрой» в отрасли.

Позиция АО «Москапстрой» на рынке ведения бизнеса по имеющимся у Общества данным, исходя из величины объема капитальных вложений в 2019 году, осуществляемым по объектам АО «Москапстрой», составляет 3,06% относительно общего объема капитальных вложений 2019 года, предусмотренных Адресной инвестиционной программой города Москвы на 2019-2022, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 20 декабря 2019 г. № 1792 – ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 15 октября 2019 г. N 1323-ПП", или 3,84 % от объектов указанной выше Адресной инвестиционной программой города Москвы, реализуемых Департаментом строительства города Москвы как Главным распорядителем бюджетных средств.

Политика прозрачного ведения бизнеса позволяет «Москапстрою» выстраивать прочные партнерские отношения со многими государственными и частными заказчиками.

За долгие годы работы конкурентные преимущества компании сформировались за счет следующих позиций:

- имиджа «Москапстроя» как многопрофильной, независимой компании с 60-летним стажем оказания услуг технического заказчика по проектированию и строительству объектов жилищного, административного, социального, коммунального назначения;

- команды профессионалов, способной на нестандартные решения в бизнесе, направленные на удовлетворение потребностей заказчиков;

- финансовой и корпоративной независимости компании, многолетней кредитной истории в лучших российских финансовых институтах;

- прямых договоров с государственными и частными заказчиками.

АО «Москапстрой» предлагает российским и иностранным организациям и фирмам свои услуги:

- подготовка и организация инвестиционной деятельности на всех стадиях проектирования и строительства;

- оказание услуг технического заказчика на стадии проектирования и строительства объектов капитального строительства;

- участие в формировании и размещении объектов массового и индивидуального строительства.

- подготовка генеральных планов развития территорий и отраслевых схем;

- проработка рекомендаций и технических условий по инженерному обеспечению объектов строительства;

- предварительная оценка стоимости проектов и возможных сроков их реализации;

- подготовка, согласование, утверждение проектной документации и передача ее строительным организациям;

- участие в организации управления строительством, осуществление надзора за проведением работ, участие в приемке объектов в эксплуатацию;

- обеспечение строительных объектов материалами и оборудованием;

- экономические, юридические и др. услуги, обусловленные конкретными проблемами реализации проектов.

В структуре АО «Москапстрой» работают более 900 специалистов, включая 5 дочерних и аффилированных предприятий, специализирующихся на строительстве жилых домов, объектов культуры, здравоохранения, спорта, торговли, инженерных коммуникаций, уникальных сооружений и др.

3. Приоритетные направления деятельности АО «Москапстрой».

Основными направлениями деятельности и видами предоставляемых услуг АО «Москапстрой» являются:

1. Услуги технического заказчика по проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий и инженерных сооружений, выполнение комплекса работ по проектированию и (или) строительству объектов.
2. Технический надзор.
3. Услуги генпроектировщика (генподрядчика).

В рамках реализации указанных направлений деятельности АО «Москапстрой» выполняет следующие виды работ:

- выполнение функций технического заказчика;
- проектирование зданий и инженерных сооружений;
- строительство, реконструкция и капитальный ремонт зданий и инженерных сооружений;
- подготовка и организация инвестиционной деятельности на всех ее стадиях;
- участие в формировании и размещении жилищного, социального, бытового и других видов строительства в г. Москве и других регионах;
- проведение исследований рынка мощностей и объема производства предприятий стройиндустрии;
- обеспечение подготовки генеральных планов развития территорий и отраслевых схем;
- подготовка схем и рекомендаций по инженерному обеспечению объектов строительства;
- подготовка предложений по выбору и оформлению земельных участков для строительства;

- предварительная оценка стоимости разработки проектов и возможных сроков их выполнения, обеспечение внедрения в массовое строительство типовых и повторно-применяемых проектов;
- участие в формировании комплексных программ проектирования капитального строительства, реконструкции и реставрации объектов жилищно-гражданского назначения и др.;
- подготовка, согласование, утверждение проектной документации;
- участие в организации управления строительством, осуществление надзора за проведением работ, участие в приемке объектов в эксплуатацию;
- освобождение территории строительства и передача ее генподрядной организации с проведением всех необходимых работ, предусмотренных проектной документацией;
- обеспечение строительных объектов материалами и оборудованием;
- управление недвижимостью;
- экономические, юридические, информационные и другие услуги, обусловленные конкретными проблемами реализации проектов и функциями технического заказчика;

4. Отчет Совета директоров АО «Москапстрой» о результатах развития АО «Москапстрой» по приоритетным направлениям его деятельности.

Информация по операционным сегментам за 2018-2019 гг.:

Наименование показателя	Показатели 2018 год, тыс. руб.	Показатели 2019 год, тыс. руб.
Выручка от продаж, в том числе:	6 108 869	4 450 596
Услуги заказчика, выполнение комплекса работ по проектированию и (или) строительству объектов	*5 634 273*	*4 412 720*
Вознаграждение тех заказчика	*245 094*	*25 411*
Технический надзор	*23 927*	*409*
Услуги генпроектировщика (генподрядчика)	*205 575*	*12 056*
Прибыль от продаж	362 894	(86 175)
Прибыль (убыток) до налогообложения	175 012	99 160
Чистая прибыль	78 713	31 370

Нераспределенная прибыль, отраженная по строке 1370 «Нераспределенная прибыль» бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2019г. составила 1 241 155 тыс.руб.

Динамика выручки от продаж и чистой прибыли отражены в таблице (тыс.руб.)

Наименование показателя	2017 год	2018 год	2019 год
Выручка от продаж	4 626 921	6 108 869	4 450 596
Чистая прибыль	168 027	78 713	31 370

Выручка снизилась по сравнению с 2018 годом на 27 %.

Показатель чистой прибыли в 2019 году уменьшился в сравнении с 2018 годом. Снижение в основном связано с формированием в 2019 году резервов по сомнительным долгам и снижением выручки по видам работ «Услуги генпроектировщика».

5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году 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 энергетического ресурса	Единица измерения	Количество в натуральном выражении	Количество в денежном выражении, тыс. руб.
1.	Тепловая энергия	Гкал	320,91	599,96
2.	Электрическая энергия	тыс. кВт	322,62	1 792,24
3.	Бензин автомобильный	тыс. литр	58,39	2 497,05
4.	Топливо дизельное	тыс. литр	6,01	266,9

6. Перспективы развития АО «Москапстрой».

Стратегия развития АО «Москапстрой» направлена на увеличение рыночной стоимости. Дальнейшее развитие бизнеса будет строиться на следующих основах:

- повышение удовлетворенности заказчиков качеством оказываемых АО «Москапстрой» услуг;
- развитие новых продуктов и направлений деятельности;
- увеличение объема контрактной базы.

Существующий портфель заказов АО «Москапстрой» обеспечивает загрузку Общества (включая дочерние и аффилированные компании) на срок более одного года.

Ключевые перспективные направления деятельности АО «Москапстрой»:

- реализация крупнейших объектов ГП "Столичное здравоохранение", ГП «Культура Москвы»;
- оказание услуг технического заказчика по проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий и инженерных сооружений объектов Адресной инвестиционной программы города Москвы;
- выполнение комплекса работ по проектированию и (или) строительству объектов Московского фонда реновации жилой застройки.

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям АО «Москапстрой».

(п. 12.2 Устава АО «Москапстрой»)
«Уставный капитал общества составляет 18 750 000 (Восемнадцать миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей, который состоит из 3 000 000 (три миллиона) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 5 (пять) рублей каждая и из 37 500 000 (тридцать семь миллионов пятьсот тысяч) штук привилегированных именных акций номинальной стоимостью 10 (Десять) копеек каждая».

На годовом общем собрании акционеров АО "Москапстрой" 26 июня 2019 года (протокол №2/2019 от 26 июня 2019 года) было принято решение: «Объявить дивиденды по привилегированным именным акциям по результатам 2018 года в размере 39 375 000 руб. (Тридцать девять миллионов триста семьдесят пять тысяч рублей 00 коп.), что составляет 1,05

руб. (Один рубль 05 копеек) на одну привилегированную именную акцию. Выплату дивидендов осуществить в денежной форме. Установить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – 16 июля 2019 года.».

Дата, в которую обязательство по выплате дивидендов исполнено – «20» августа 2019 г.

Общий размер дивидендов, выплаченных по привилегированным именным акциям - 39 375 000 руб. (Тридцать девять миллионов триста семьдесят пять тысяч рублей 00 коп.)

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью АО «Москапстрой».

Политика эмитента в области управления рисками является одним из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации и заключается в постоянном мониторинге и анализе ситуации, чтобы застраховаться от неожиданностей и максимально уменьшить время реакции. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Основные методы управления рисками, применяемые эмитентом: отказ от рискованных инвестиций, отказ от ненадежных партнеров и клиентов, страхование, финансовое планирование, соблюдение и выполнение требований стандартов, координация и согласованность программ и процессов управления.

Среди рисков, влияющих на деятельность предприятия, можно отметить следующие: возможное снижение спроса на продукцию предприятия, повышение цен на сырье, материалы, энергоресурсы; усиление конкурентной борьбы, нестабильный курс рубля, ужесточение налогообложения. Для Эмитента наибольшие риски, которые могут повлиять на его производственные и финансовые показатели, сопряжены с возможным падением платежеспособного спроса на его услуги и усилением конкуренции.

Отраслевые риски.

Ухудшение ситуации в отрасли может негативным образом отразиться на деятельности Эмитента, в частности привести к снижению объемов производства, потере рынков сбыта, увеличению себестоимости продукции.

Наиболее значимые возможные изменения в отрасли:

- Изменения законодательства, затрагивающего интересы отрасли;
- Ухудшение состояния дел в смежных отраслях.

Предполагаемые действия Эмитента в случае изменения ситуации в отрасли:

- Снижение себестоимости производимой продукции;
- Заключение долгосрочных контрактов с поставщиками сырья и покупателями готовой продукции.

Риски, связанные с возможным изменением на внешних рынках цен на сырье, услуги незначительные, т.к. Эмитент в своей деятельности использует в основном местные источники ресурсов, работ, услуг.

Риски, связанные с возможным изменением на внутренних рынках цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, существенны, т.к. это может привести к увеличению себестоимости продукции и падению объемов продаж.

Риски, связанные с возможным изменением на внешних рынках цен на продукцию и (или) услуги Эмитента, незначительны, т.к. Эмитент поставляет изготовляемую им продукцию на внутреннем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением на внутренних рынках цен на продукцию и (или) услуги Эмитента:

- в случае незначительного увеличения цен на продукцию (услуги) Эмитента деятельность Эмитента, в том числе объемы сбыта, не претерпят существенного изменения в связи с наличием отлаженной системы сбыта продукции (услуг);

- в случае значительного увеличения цен на продукцию (услуги) Эмитента существует риск падения продаж вследствие снижения конкурентоспособности продукции Эмитента.

Социальные риски могут быть связаны прежде всего с возникновением социальной напряженности в компании, находящей свое выражение в различных акциях социального протеста (забастовки, стачки, др.). Основными причинами могут быть задержки заработной платы, угроза безработицы. Данные риски практически отсутствуют в настоящее время у Эмитента. Эмитент - стабильно развивающаяся компании, до сих пор никаких актов социального протеста в компании не было.

Страновые и региональные риски:

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в г. Москве.

Риски, связанные с политической ситуацией в стране и в регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют. В России принят ряд нормативно - правовых актов, регулирующих избирательный процесс, ужесточен контроль за соблюдением избирательного законодательства. Совершенствуются избирательные технологии в направлении использования цивилизованных методов политической борьбы, сложившихся в развитых странах. В настоящее время в России в целом и в г. Москве, в частности, управленческий аппарат (исполнительные и законодательные органы) представлен лидерами, выражающими интересы большинства населения страны и региона. Расстановка сил на современной политической арене носит предсказуемый характер. Это вносит стабильность в политическую ситуацию в стране и регионе, исключает вероятность возникновения социальных взрывов и конфликтов.

Прогноз Эмитента в отношении возможного изменения политической ситуации в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность: политическая ситуация в стране и регионе не изменится, резкого изменения политического климата в стране и регионе не произойдет. В связи с этим, риски, связанные с политической ситуацией и способные оказать отрицательное влияние на деятельность Эмитента, отсутствуют.

Экономическая ситуация в России за последние несколько лет стабилизировалась. Тем не менее, риски, связанные с экономической ситуацией в стране, достаточно многочисленны и могут неблагоприятным образом отразиться на деятельности Эмитента: увеличение себестоимости продукции Эмитента, снижение ее конкурентоспособности, снижение объемов продаж как следствие неблагоприятного изменения налоговой, таможенной, финансово–кредитной, денежной политики; неблагоприятное изменение транспортных тарифов, цен на сырье, энергоносители; усиление инфляционных процессов в экономике; нарушение договоров со стороны контрагентов, вызванное неблагоприятными изменениями в экономике.

Не исключая вероятность отрицательного изменения ситуации в экономике, в целом прогноз в отношении экономической ситуации в стране благоприятный, что способствует динамичному развитию производства Эмитента, укреплению его финансовой устойчивости.

Региональная политика имеет существенное значение для успешной деятельности Эмитента.

Эмитент оценивает экономические перспективы г. Москвы как наиболее благоприятные для осуществления производственной, предпринимательской деятельности.

По мнению эмитента, в целом экономическая ситуация в регионе в 2019 году существенно не изменится. Следовательно, у Эмитента существуют перспективы улучшения финансовых показателей, увеличения объемов реализации, улучшения качества продукции.

Основными факторами риска на региональном уровне для Эмитента являются:

- снижение конкурентоспособности предприятия вследствие изменений в местном налоговом законодательстве, влияющих на деятельность предприятия.

- увеличение издержек производства и себестоимости продукции вследствие изменений в тарифной политике на местном уровне, в том числе предприятиями – естественными монополистами.

Действия предприятия, направленные на снижение рисков:

- разработка и внедрение новых форм взаимодействия с органами местной власти;
- активное участие в общественной и политической жизни региона, направленное на защиту интересов производителей;
- совершенствование технологии производства в целях снижения издержек производства.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют ввиду стабильной политической и экономической ситуации в стране и регионе, удаленности местоположения Эмитента от возможных очагов конфликтов.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют, т.к. место расположения Эмитента (Центральная полоса России) характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, а также наличием большого числа транспортных развязок, путей сообщения, что исключает труднодоступность Эмитента, его поставщиков и потребителей.

Финансовые риски:

Увеличение процентных ставок по банковским кредитам приведет к удорожанию кредитных ресурсов. В этом случае возникнет риск неполучения кредитов и исполнения обязательств по ним. Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на деятельность Эмитента: поиск иных источников денежных средств для динамичного развития деятельности.

Эмитент использует преимущественно собственные средства, поэтому риски, связанные с изменением процентных ставок, несущественны.

Доля валютных операций в структуре операций эмитента незначительна, поэтому риски, связанные с изменением валютного курса, (валютные риски) несущественны.

Эмитент учитывает темпы инфляции при формировании цен на предоставляемые услуги, чтобы уменьшить риск отрицательного воздействия инфляции.

В своей деятельности эмитент использует услуги, оказываемые сторонними организациями. Поэтому риск увеличения цен на услуги, используемые эмитентом, оценивается как средний.

Риск влияния инфляции может возникнуть в случае, когда получаемые денежные доходы обесцениваются с точки зрения реальной покупательной способности денег быстрее, чем растут номинально. Он может привести к увеличению затрат предприятия (за счет роста цен на энергоресурсы, сырье и материалы), и, как следствие, падению прибылей эмитента и соответственно рентабельности его деятельности. Критические для эмитента значения инфляции составляют 20-25% годовых. При достижении инфляцией критических значений эмитент может предпринять действия, направленные на повышение оборачиваемости оборотных активов, в первую очередь за счет изменения договорных отношений с потребителями услуг (расчеты по предоплате) с целью сокращения дебиторской задолженности покупателей, а также проведение программ по минимизации операционных, управленческих и коммерческих издержек. Существующий в настоящий момент уровень инфляции, по мнению Эмитента, не окажет существенного влияния на его финансово-экономическую деятельность.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента на внешнем рынке, отсутствуют, т.к. Эмитент осуществляет производственную деятельность только на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента на внутреннем рынке:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, заключаются в увеличении себестоимости производимой продукции в случае увеличения налоговых ставок или введения дополнительного налогообложения.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектов ограниченного гражданского оборота (включая природные ресурсы), отсутствуют, т.к. Эмитент не испытывает затруднений в получении специального разрешения на осуществление основного вида деятельности и не использует в своей деятельности объекты ограниченного гражданского оборота.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования) и способным отрицательно повлиять на результаты его деятельности, а также на результаты текущих споров Эмитента с третьими лицами, отсутствуют, т.к. судебные разбирательства с участием Эмитента носят непостоянный характер и не оказывают существенного влияния на финансовое состояние Эмитента и его репутацию.

9. Перечень совершенных АО «Москапстрой» в отчетном году существенных сделках.

1) Договор о предоставлении банковских гарантий №485 от 30 января 2019 г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал
Выгодоприобретатель: Департамент строительства города Москвы.
Предмет сделки: Гарант принимает на себя обязательство предоставить:
- Гарантия исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа;
-Тендерные гарантии (далее Гарантии)
Сумма гарантий: В течение срока действия Договора общая сумма одновременно действующих гарантий (далее Лимит) не может превышать 1 700 000 000,00 (Один миллиард семьсот миллионов) рублей, в том числе возврата авансового платежа не более 1 310 000 000, 00 (Один миллиард триста десять миллионов) рублей; тендерные гарантии не более 390 000 000, 00 (триста миллионов) рублей. Все гарантии предоставляются в рамках лимита, номинируются в рублях.
Срок действия Лимита: 36 месяцев с даты заключения Договора.
Вознаграждение за предоставление каждой Гарантии: составляет 1,5 (Одна целая пять десятых) процента годовых от суммы соответствующей Гарантии.
Срок возмещения платежа по каждой Гарантии: в течение 5 рабочих дней с даты получения требования Гаранта о возмещении платежа.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 881 020 329,69 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 362.02 %
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 04.03.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2019 от 06.03.2019

2) Договор о предоставлении банковских гарантий №466 от 30 января 2019 г.

Категория сделки: крупная сделка

Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.
Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки, 103070, г. Москва, ул. Ильинка, д. 13, ИНН 7703434808.

Предмет сделки: Гарант принимает на себя обязательство предоставить гарантии исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа.
Сумма гарантий: В течение срока действия Договора общая сумма одновременно действующих Гарантий (далее «Лимит») не может превышать - 310 434 657,56 (Триста десять миллионов четыреста тридцать четыре тысячи шестьсот пятьдесят семь рублей 56 копеек).
Максимальная сумма гарантийного обязательства - 169 000 000 (Сто шестьдесят девять миллионов) рублей.
Все Гарантии, предоставляемые в рамках Лимита, номинируются в рублях.
Срок действия Лимита: с даты заключения Договора по «29» сентября 2020 г.
Вознаграждение за предоставление каждой Гарантии: 1,12 (одна целая двенадцать сотых) процентов годовых от суммы соответствующей Гарантии.
Срок возмещения платежа по каждой Гарантии: в течение 5 рабочих дней с даты получения требования Гаранта о возмещении платежа.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 881 020 329,69 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 362.02 %
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 04.03.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2019 от 06.03.2019

3) Дополнительное соглашение №1 от 30 января 2019 г. к Договору №4783 об открытии возобновляемой кредитной линии с дифференцированными процентными ставками от 15 марта 2018 г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Кредитор, Акционерное общество «Москапстрой» - Заемщик, Выгодоприобретатель.
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора №4783 об открытии возобновляемой кредитной линии с дифференцированными процентными ставками от 15 марта 2018 г., а именно:

1. Изменить п. 1.1. Договора, изложив его в следующей редакции:
«1.1. Кредитор обязуется открыть Заемщику возобновляемую кредитную линию для:
а) Финансирование затрат по договору(ам)/контракту(ам) на выполнение работ в рамках государственной программы «Жилище» в объеме до 100 (Сто) процентов от суммы планируемой субсидии по соответствующей программе;
б) Финансирование затрат по договору(ам)/контракту(ам), за исключением договора (ов)/контракта(ов) на выполнение строительно-монтажных работ, в объеме до 30 (Тридцать) процентов от остаточной стоимости соответствующего договора(ов)/контракта(ов) без учета аванса;
в) Финансирование затрат по договору(ам)/контракту(ам),в том числе, на выполнение строительно-монтажных работ, в объеме до 30 (Тридцать) процентов от остаточной стоимости соответствующего договора(ов)/контракта(ов) без учета аванса;
В течение срока действия Договора ссудная задолженность по Договору не может превышать сумму установленного на соответствующий период времени лимита.».
2. Изменить п. 3.2. Договора, изложив его в следующей редакции:
«3.2. Выдача Транша производится его перечислением на расчетный счет Заемщика № 40702810738000139091, открытый в Московском банке ПАО Сбербанк, на основании распоряжения Заемщика, оформленного в соответствии с Приложением №1 к Договору.
Распоряжение Заемщика предоставляется Кредитору не позднее рабочего дня, предшествующего дате предоставления кредитных средств, указываемой в распоряжении Заемщика.
Дата выдачи Транша может быть только рабочим днем.
Срок Транша определяется Заемщиком таким образом, чтобы дата погашения Транша наступала не позднее окончания срока действия возобновляемой кредитной линии, указанного в п. 1.1

Договора, а также чтобы остаток ссудной задолженности по кредиту в течение всего срока действия Договора не превышал сумму лимита, установленную на соответствующий период времени п. 1.1 Договора. При этом, срок Транша не может превышать:

а) по Траншам, выданным в соответствии с целевым назначением, указанным в п. п. 1.1.а) Договора 183 (Сто восемьдесят три) дня;

б) по Траншам, выданным в соответствии с целевым назначением, указанным в п.п. 1.1.б) Договора 730 (Семьсот тридцать) дней.

3. Изменить п.6.1. Договора, изложив его в следующей редакции:

«6.1. Погашение кредита производится в суммах и в сроки, установленные условиями предоставленных Траншей.

Дата погашения отдельного Транша наступает в последний день срока пользования данным Траншем, который указан в распоряжении Заемщика о предоставления данного Транша. Дата выдачи Транша включается в расчет срока пользования Траншем.

Если дата погашения Транша приходится на нерабочий день, срок пользования Траншем устанавливается по первый рабочий день (включая этот день), следующий за нерабочим днем, на который приходится дата погашения Транша.

Задолженность по каждому Траншу, выданному с целью финансирования затрат по договору(ам)/контракту(ам) на выполнение работ в рамках государственной программы «Жилище» в объеме до 100 (Ста) процентов от суммы планируемой субсидии по соответствующей программе в рамках Договора становится срочной к погашению (полностью или частично) в размере 100 (Сто) процентов от суммы поступивших субсидий с лицевого счета Федерального Казначейства на расчетный счет Заемщика, открытый в Московском банке ПАО Сбербанк, в дату поступления денежных средств.

Задолженность по каждому Траншу, выданному с целью финансирования затрат по договору(ам)/контракту(ам) за исключением договора (ов)/контракта(ов) на выполнение строительно-монтажных работ, в объеме до 30 (Тридцати) процентов от остаточной стоимости соответствующего договора(ов)/контракта(ов), без учета аванса, в рамках Договора становится срочной к погашению (полностью или частично) при зачислении выручки по соответствующему договору (ам)/контракту(ам), поступившей на расчетный счет Заемщика, открытый в Московском банке ПАО Сбербанк, в размере поступивших денежных средств.»

Задолженность по каждому Траншу, выданному с целью финансирования затрат по договору(ам)/контракту(ам), в том числе, на выполнение строительно-монтажных работ, в объеме до 30 (Тридцати) процентов от остаточной стоимости соответствующего договора(ов)/контракта(ов) без учета аванса, становится срочной к погашению (полностью или частично) при зачислении выручки по соответствующему договору (ам)/контракту(ам), поступившей на расчетный или обособленный банковский счет Заемщика, открытый в Московском банке ПАО Сбербанк, в размере поступивших денежных средств.».

4. Дополнить Договор пунктом 3.3.3. следующего содержания:

«3.3.3 Выдача каждого Транша в соответствии с целевым назначением, указанным в п.п. 1.1 в), производится при условии:

1) Выполнения Заемщиком следующих показателей на дату выдачи указанного Транша: Показатель FCash/ Debt в ПАО Сбербанк не менее 3,3 (Три целых три десятых).

FCash - объем предполагаемых поступлений выручки по договору(ам)/контракту(ам) Заемщика на счета в Московском банке ПАО Сбербанк без учета аванса, в течение всего срока действия договора(ов)/контракта(ов) на лату предоставления кредита:

Debt - сумма выдаваемого Транша с учетом Транша (ей), выданных ранее по соответствующему(им) договору(ам)/контракту(ам).

2) Заключения Заемщиком с ПАО Сбербанк договора банковского сопровождения кредитной сделки, обеспечивающего контроль целевого расходования средств по расчетам в рамках каждого финансируемого контракта, с использованием отдельных (обособленных) счетов (ОБС) Заемщика и Соисполнителей (только в случае направления кредитных средств на оплату авансовых платежей в пользу субподрядчиков).

5. Изменить п.8.2.17 Договора, изложив его в следующей редакции:

«8.2.17. Осуществление расчетов по договорам/контрактам, финансируемым в соответствии с целевым назначением, указанным в п.п. 1.16) Договора, через счета Заемщика, открытые у Кредитора.
Осуществление расчетов по договорам/контрактам, финансируемым в соответствии с целевым назначением, указанным в п.п.1.1 в) Договора, через расчетные и/или обособленные банковские счета Заемщика, открытые у Кредитора.».
6. Дополнить Договор пунктами 8.2.19.-8.2.21 следующего содержания:
«8.2.19. Предоставлять Кредитору копии актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), подписанных Заемщиком и заказчиком по договорам/контрактам, финансируемым в соответствии с целевым назначением, указанным в п.п. 1.1 в) Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты его подписания сторонами, но не позднее «25» числа месяца, следующего за истекшим календарным месяцем.
8.2.20. Предоставлять Кредитору копию (копии) заключения (-ий) экспертизы по договорам/контрактам, финансируемым в соответствии с целевым назначением, указанным в п.п. 1.1 в) Договора (если это необходимо в соответствии с законодательством РФ), в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента истечения срока его предоставления, указанного в гарантируемом контракте/договоре.
8.2.21. Предоставлять Кредитору копию разрешения на строительство (если это необходимо в соответствии с законодательством РФ) по договорам/контрактам, финансируемым в соответствии с целевым назначением, указанным в п.п. 1.1 в) Договора, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента получения заключения (-ия) экспертизы по проекту (если это необходимо в соответствии
с законодательством РФ).».
7. Изложить п.7.1.7.10 Договора в следующей редакции:
«7.1.7.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.10, 8.2.11, 8.2.12, 8.2.13, 8.2.14-8.2.21.».
8. Изложить п.4.1.2 Договора в следующей редакции:
«4.1.2. В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), указанных в п.п. Договора 8.2.15, 8.2.16, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21 (далее по тексту именуемых «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 (Одного) процента годовых по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Два) процента годовых.
Дополнительная часть процентной ставки устанавливается в соответствующем размере, начиная с 10 (Десятого) рабочего дня, следующего за датой доставки Заемщику уведомления Кредитора о наступлении Основания(й).
Уменьшение размера Дополнительной части процентной ставки либо прекращение ее действия зависят от прекращения действия Основания(й), в связи с которым(и) была установлена Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере. Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере действует по дату получения Кредитором от Заемщика уведомления о прекращении действия соответствующего(их) Основания(й) (включительно). К уведомлению Заемщика должны быть приложены документы, подтверждающие прекращение действия соответствующего(их) Основания(й).
Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. 4.1.1 Договора, и устанавливается / прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика.
Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Заемщиком в даты, указанные в п. 4.2 Договора.
Установление Кредитором Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. 7.1.7 Договора.».

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: «14» марта 2020г.

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 3 000 000 000 рублей.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 78.24 %
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 04.03.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2019 от 06.03.2019г.

4) Дополнительное соглашение №1 от 30.01.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий №185 от 06 сентября 2018 г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.
Выгодоприобретатель: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 11/4, стр. 3, Центральная базовая таможня, 107258, г. Москва, ул. Игральная, д.1
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий №185 от 06 сентября 2018 г., а именно:
Изложить пункт 10.4 Договора в следующей редакции:
«10.4. Совокупный объем обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 755 от 15.03.2018, Договору о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018, Договору о предоставлении банковских гарантий № 466 от 30.01.2019г., и настоящему Договору, не должен превышать 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 881 020 329,69 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 362.02 %
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 04.03.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2019 от 06.03.2019г.

5) Дополнительное соглашение №3 от 30.01.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий №755 от 15 марта 2018 г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.
Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки, 103070, г. Москва, ул. Ильинка, д. 13, ИНН 7703434808.
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий №755 от 15 марта 2018 г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «18» апреля 2018 года, Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., а именно:
Изложить пункт 10.4 Договора в следующей редакции:

1. Изменить п. 1.2 Договора, изложив его в следующей редакции:

«1.2. Банковскими Гарантиями обеспечивается исполнение нижеследующих обязательств ПРИНЦИПАЛА перед Бенефициаром(ами):

- по своевременной поставке товаров/ продукции, по выполнению работ, оказанию услуг (гарантия исполнения договорных обязательств);
- по полному или частичному возврату авансового платежа (платежей), полученных Принципалом от Бенефициара в соответствии с условиями расчетов по

заключаемому/заключенному между ними контракту при невыполнении Принципалом обязательств по данному контракту (гарантия возврата авансового платежа);

- возмещение убытков, пени, неустоек, штрафов в соответствии с конкурсной/аукционной документацией;

- обеспечение Бенефициару (организатору тендера/ конкурса/ торгов) компенсации всех издержек и расходов в случае, если:

• Принципал отзывает свое предложение до истечения срока действия тендера/ конкурса,

• и/или Принципал, выигравший торги, отказывается подписать контракт с Бенефициаром,

• и/или Принципал, выигравший торги, отказывается предоставить гарантию исполнения обязательств по контракту (посттендерное обязательство),

• иных нарушений в соответствии с тендерной/ конкурсной документацией.».

2. Изменить п. 3.6 Договора, изложив его в следующей редакции:

«3.6. ГАРАНТ осуществляет мероприятия, предусмотренные п. 3.4 Договора, в отношении каждой из Гарантий:

3.6.1. После уплаты ПРИНЦИПАЛОМ вознаграждения в размере, определенном в соответствии с п. 4.1 Договора,

3.6.2. Принципал обязан, не позднее чем за 10 рабочих дней до даты предоставления Гарантом соответствующей гарантии (включая эту дату), предоставлять Гаранту поручение на предоставление каждой гарантии и документы, являющиеся основанием для предоставления гарантий, (в том числе, но не исключительно):

- при запросе гарантии исполнения обязательств по договору/контракту, заключаемому по итогам конкурса/аукциона/тендера - извещение о проведении конкурса/аукциона/тендера, документов, подтверждающих признание Принципала победителем/единственным участником конкурса/аукциона/тендера на право заключения договора/контракта, конкурсная/аукционная документация, проект договора, заключаемого по итогам конкурса/аукциона/тендера, план движения денежных средств по договору/контракту, в обеспечение исполнения обязательств по которому запрашивается банковская гарантия, информация, подтверждающая достаточность бюджетных ассигнований для финансирования данного договора/контракта (в случае, обеспечения исполнения по договору/контракту, исполнение которого планируется в рамках утвержденного государственного/муниципального бюджета или целевых программ), реестр действующих договоров/контрактов на первое число первого месяца календарного квартала, в котором планируется предоставление гарантии;

- при запросе гарантии исполнения обязательств по действующему договору/контракту - копия договора/контракта, в обеспечение исполнения обязательств по которому запрашивается банковская гарантия, план движения денежных средств по договору/контракту, в обеспечение исполнения обязательств по которому запрашивается банковская гарантия, информация, подтверждающая достаточность бюджетных ассигнований для финансирования данного договора/контракта (в случае, обеспечения исполнения по договору/контракту, исполнение которого планируется в рамках утвержденного государственного/муниципального бюджета или целевых программ), реестр действующих договоров/контрактов на первое число первого месяца календарного квартала, в котором планируется предоставление гарантии;

- при запросе тендерной гарантии (без посттендерного обязательства) - извещение о проведении конкурса/аукциона/тендера, конкурсная/аукционная документация, проект договора, заключаемого по итогам конкурса/аукциона/тендера, реестр действующих

договоров/контрактов на первое число первого месяца календарного квартала, в котором планируется предоставление гарантии;

- при запросе тендерной гарантии (с посттендерным обязательством) - извещение о проведении конкурса/аукциона/тендера, конкурсная/аукционная документация, проект договора, заключаемого по итогам конкурса/аукциона/тендера, план движения денежных средств по договору/контракту, информация, подтверждающая достаточность бюджетных ассигнований для финансирования данного договора/контракта (в случае, обеспечения исполнения по договору/контракту, исполнение которого планируется в рамках утвержденного государственного/муниципального бюджета или целевых программ), реестр действующих договоров/контрактов на первое число первого месяца календарного квартала, в котором планируется предоставление гарантии.

3.6.3. Гарантии, в рамках Договора предоставляются при выполнении следующих условий:

- отсутствие негативных тенденций/событий, одновременно приведших к снижению более чем на 10% следующих показателей за сопоставимые периоды (анализ динамики балансовых показателей осуществляется на последнюю отчетную дату в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, анализ динамики выручки - за 4 последних отчетных квартала в сравнении с сопоставимым периодом прошлого года): выручки от реализации, оборотных активов, собственного капитала, валюты баланса (за исключением случаев, когда динамика совпадает со среднеотраслевыми и региональными тенденциями);
- положительная рентабельность деятельности Принципала по итогам завершенного финансового года;
- отсутствие на первое число календарного месяца, в котором планируется предоставление гарантии, просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25% среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал;
- отсутствие отклонений более чем на 10% размера подстатьи «Незавершенное производство» в составе статьи «Запасы» (строка 1210 бухгалтерского баланса) от минимального из значений:
- среднемесячный объем выручки от выполнения работ / услуг за последние 4 отчетных квартала;
- среднемесячный объем выручки выполнения работ / услуг за прошедший период текущего финансового года);
- положительная рентабельность гарантируемого договора/контракта (кроме случаев выдачи тендерной гарантии без посттендерного обязательства);
- показатель FCash/Liabilities не менее 1,5.

FCash - объем предполагаемых поступлений выручки по заключенным контрактам Принципала с внешними контрагентами, в т.ч. НДС, (за исключением авансов, если условиями Контракта предусмотрено ограничение по целевому использованию аванса), в течение всего срока действия контрактов по состоянию на первое число первого месяца календарного квартала, в котором планируется предоставление гарантии;

Liabilities - сумма финансового долга Принципала и привлеченных гарантий на первое число календарного месяца, в котором планируется предоставление гарантии. В сумме финансового долга учитываются привлеченные кредиты и займы, а также остаток долга по финансовому лизингу;

- остаточная стоимость гарантируемого договора/контракта (определяется на момент получения от Принципала соответствующего Поручения на предоставление

Гарантии) - положительная (кроме случаев выдачи тендерной гарантии без посттендерного обязательства).

К ост = К - Бконтракт, где К - стоимость договора/контракта;

S контракт - суммы, поступившие Принципалу по данному договору/контракту на момент получения от Принципала соответствующего Поручения на предоставление Гарантии;

- подтверждение Принципалом источников финансирования выполнения гарантируемого договора/контракта (кроме случаев выдачи тендерной гарантии без посттендерного обязательства), путем предоставления документов содержащих информацию о наличии:

- денежных средств на расчетных счетах Принципала на дату рассмотрения заявки о предоставлении гарантии (при предоставлении гарантии (ий) по контракту(ам), аванс по которым поступает на лицевой счет Федерального Казначейства, возможно использовать в том числе, выписку с лицевого счета Федерального Казначейства);

- свободного остатка (лимита) действующих кредитных договоров на дату рассмотрения заявки о предоставлении гарантии;

- предусмотренного гарантируемым договором/контрактом условия об авансировании Принципала. Совокупный объем указанных источников должен быть достаточным для финансирования работ по гарантируемому(ым) контракту(ам) с учетом получаемых авансов и графиков оплаты выполненных работ.

- сальдо будущих потоков по договору/контракту (определяется на момент получения от Принципала соответствующего Поручения на предоставление Гарантии) - положительное (кроме случаев выдачи тендерной гарантии без посттендерного обязательства);

Споток = Кост-(Z + D + P), где

Кост - остаточная стоимость договора/контракта;

Z - будущие затраты по договору/контракту;

D - текущая задолженность по кредитам и займам, займам, источником погашения которых является договор/контракт;

P - процентные и комиссионные платежи по кредитам/ займам, источником погашения которых является договор/контракт.

3. Изложить п. 10.4 Договора в следующей редакции:

«10.4. Тендерная гарантия содержит обязательства ГАРАНТА предоставить гарантию исполнения обязательств по договору/ контракту, который будет заключен по итогам тендера.».

4. Изложить п. 10.5 Договора в следующей редакции:

«10.5. Совокупный объем обязательств по настоящему Договору, Договору о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018, Договору о предоставлении банковских гарантий №185 от 06 марта 2018 г. и Договору № 466 от 30 января 2019 г., не должен превышать 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.».

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 881 020 329,69 рублей.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 362.02 %

Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 04.03.2019г.

Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2019 от 06.03.2019г.

6) Дополнительное соглашение №3 от 30.01.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий №824 от 18 апреля 2018 г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал
Выгодоприобретатель: Государственные/муниципальные заказчики, разместившие заказ на поставку товара, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Заказчики ,разместившие заказ на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий № 824 от «18» апреля 2018 г., в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., а именно:

1. Изменить п. 3.6 Договора, изложив его в следующей редакции:

«3.6. ГАРАНТ осуществляет мероприятия, предусмотренные п. 3.4 Договора, в отношении каждой из Гарантий:

3.6.1. После уплаты ПРИНЦИПАЛОМ вознаграждения в размере, определенном в соответствии с п. 4.1 Договора,

3.6.2. После предоставления, не позднее чем за 10 рабочих дней до даты предоставления Гарантом соответствующей гарантии (включая эту дату), предоставлять Гаранту поручение на предоставление каждой гарантии и документы, являющиеся основанием для предоставления гарантий(в том числе, но не исключительно):

- при запросе гарантии исполнения обязательств по договору/контракту, заключаемому по итогам конкурса/аукциона/тендера-извещение о проведении конкурса/аукциона/тендера, документов, подтверждающих признание Принципала победителем/единственным участником конкурса/аукциона/тендера на право заключения договора/контракта, конкурсная/аукционная документация, проект договора, заключаемого по итогам конкурса/аукциона/тендера, план движения денежных средств по договору/контракту, в обеспечение исполнения обязательств по которому запрашивается банковская гарантия, информация, подтверждающая достаточность бюджетных ассигнований для финансирования данного договора/контракта (в случае, обеспечения исполнения по договору/контракту, исполнение которого планируется в рамках утвержденного государственного/муниципального бюджета или целевых программ), реестр действующих договоров/контрактов на первое число первого месяца календарного квартала, в котором планируется предоставление гарантии;
- при запросе гарантии исполнения обязательств по действующему договору/контракту - копия договора/контракта, в обеспечение исполнения обязательств по которому запрашивается банковская гарантия, план движения денежных средств по договору/контракту, в обеспечение исполнения обязательств по которому запрашивается банковская гарантия, информация, подтверждающая достаточность бюджетных ассигнований для финансирования данного договора/контракта (в случае, обеспечения исполнения по договору/контракту, исполнение которого планируется в рамках утвержденного государственного/муниципального бюджета или целевых программ), реестр действующих договоров/контрактов на первое число первого месяца календарного квартала, в котором планируется предоставление гарантии;
- при запросе тендерной гарантии (без посттендерного обязательства) - извещение о проведении конкурса/аукциона/тендера, конкурсная/аукционная документация, проект договора, заключаемого по итогам конкурса/аукциона/тендера, реестр действующих договоров/контрактов на первое число первого месяца календарного квартала, в котором планируется предоставление гарантии;

- при запросе тендерной гарантии (с посттендерным обязательством) - извещение о проведении конкурса/аукциона/тендера, конкурсная/аукционная документация, проект договора, заключаемого по итогам конкурса/аукциона/тендера, план движения денежных средств по договору/контракту, информация, подтверждающая достаточность бюджетных ассигнований для финансирования данного договора/контракта (в случае, обеспечения исполнения по договору/контракту, исполнение которого планируется в рамках утвержденного государственного/муниципального бюджета или целевых программ), реестр действующих договоров/контрактов на первое число первого месяца календарного квартала, в котором планируется предоставление гарантии.».

2. Изменить п. 10.4 Договора, изложив его в следующей редакции:

«10.4. Совокупный объем обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 755 от 15.03.2018, настоящему Договору, Договору о предоставлении банковских гарантий №185 от 06.09.2018 и Договору № 466 от 30.01.2019 г., не должен превышать 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей».

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 881 020 329,69 рублей.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 362.02 %

Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 04.03.2019г.

Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2019 от 06.03.2019г.

7) Договор о предоставлении банковских гарантий №438 от 14 февраля 2019 г.

Категория сделки: крупная сделка

Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.

Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки, 103070, г. Москва, ул. Ильинка, д. 13, ИНН 7703434808.

Предмет сделки: Гарант принимает на себя обязательство предоставить:

- Гарантия исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа;
- Тендерные гарантии

Сумма гарантий: В течение срока действия Договора общая сумма одновременно действующих Гарантий (далее «Лимит») не может превышать - 6 112 000 000 (Шесть миллиардов сто двенадцать миллионов) рублей, при этом гарантий исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа - не более 4 584 000 000 (Четыре миллиарда пятьсот восемьдесят четыре миллиона) рублей, тендерных гарантий - не более 1 528 000 000 рублей (Один миллиард пятьсот двадцать восемь миллионов).

Максимальная сумма гарантийного обязательства - 900 000 000 (Девятьсот миллионов) рублей

Срок действия Лимита: 36 месяцев с даты заключения Договора.

Вознаграждение за предоставление каждой Гарантии: 1,12 (одна целая двенадцать сотых) процентов годовых от суммы соответствующей Гарантии.

Срок возмещения платежа по каждой Гарантии: в течение 5 рабочих дней с даты получения требования Гаранта о возмещении платежа.

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 881 020 329,69 рублей.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 362.02 %

Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 04.03.2019г.

Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2019 от 06.03.2019г.

8) Дополнительное соглашение №3 от 14.02.2019 г. к о предоставлении банковских гарантий № 293 от 25.10.2018, в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 26.10.2018 г. года, Дополнительного соглашения № 2 от 26.10.2018 г., Дополнительного соглашения№ 3 от 07.12.2018г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.
Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки, 103070, г. Москва, ул. Ильинка, д. 13, ИНН 7703434808.
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий № 293 от 25.10.2018, в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 26.10.2018 г. года, Дополнительного соглашения № 2 от 26.10.2018 г., Дополнительного соглашения№ 3 от 07.12.2018г., а именно:
Дополнить Статью 10 Договора «Особые условия» пунктом 10.3 следующего содержания:
«10.3. Совокупный объем обязательств по настоящему Договору, Договору о предоставлении банковской гарантии № 442 от 24.12.2018, Договору о предоставлении банковских гарантий № 438 от 30.01.2019 г. и Договору о предоставлении банковских гарантий № 485 от 30.01.2019 г, не должен превышать 7 600 000 000 (Семь миллиардов шестьсот миллионов) рублей.».
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 881 020 329,69 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 362.02 %
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 04.03.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2019 от 06.03.2019г.

9) Дополнительное соглашение №1 от 14.02.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 442 от 24.12.2018г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.
Выгодоприобретатель: -Центральная базовая таможня, 107258, г. Москва, ул. Игральная, д1.
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий № 442 от 24.12.2018г., а именно:
Дополнить Статью 10 Договора «Особые условия» пунктом 10.3 следующего содержания:
«10.3. Совокупный объем обязательств по настоящему Договору, Договору о предоставлении банковских гарантий № 293 от 25.10.2018, Договору о предоставлении банковских гарантий № 438 от 30.01.2019 г. и Договору о предоставлении банковских гарантий № 485 30.01. 2019 не должен превышать 7 600 000 000 (Семь миллиардов шестьсот миллионов) рублей.».
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 881 020 329,69 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 362.02 %
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 04.03.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2019 от 06.03.2019г.

10) Дополнительное соглашение №4 от 09.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 755 от 15.03.2018г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.
Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки, 103070, г. Москва, ул. Ильинка, д. 13, ИНН 7703434808.
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий №755 от 15 марта 2018 г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «18» апреля 2018 года, Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019г., а именно:
Изложить п. 1.1 Договора в следующей редакции:
«1.1. ГАРАНТ принимает на себя обязательство предоставить:
- Гарантия исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа;
- Тендерные гарантии, (далее – «Гарантии»).
В течение срока действия Договора общая сумма одновременно действующих Гарантий (далее «Лимит») не может превышать – 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей
Все Гарантии, предоставляемые в рамках Лимита, номинируются в рублях.
Срок действия Лимита – с даты заключения Договора по «14» марта 2021 г.
Срок действия каждой Гарантии, предоставляемой в рамках Лимита, не должен превышать 24 (Двадцать четыре) месяца и истекать позднее срока действия Лимита. При этом, срок действия каждой Гарантии должен быть ограничен конкретной календарной датой.
Бенефициар – Московский фонд реновации жилой застройки, 125009, г. Москва, пер. Никитский, д. 5 стр. 6, ИНН 7703434808, ОГРН 1177700018319».
Изложить п. 4.1 Договора в следующей редакции:
«4.1. За предоставление каждой Гарантии, указанной в п. 1.1 Договора, с ПРИНЦИПАЛА взимается вознаграждение.
Вознаграждение за предоставление каждой Гарантии ПРИНЦИПАЛ уплачивает единовременно не позднее даты передачи соответствующей Гарантии ПРИНЦИПАЛУ.
Вознаграждение взимается в процентах годовых от суммы соответствующей Гарантии за период, начиная с даты предоставления соответствующей Гарантии, указанной в реквизитах Гарантии (включительно), или с даты вступления соответствующей Гарантии в силу, указанной в тексте Гарантии (в случае, если дата вступления в силу соответствующей Гарантии не совпадает с датой ее предоставления) (включительно), и заканчивая датой истечения срока действия Гарантии (включительно), указанной в тексте Гарантии).
Размер вознаграждения составляет 1,5 (Одна целая пять десятых) процентов годовых.»
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

11) Дополнительное соглашение №5 от 09.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 755 от 15.03.2018г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.
Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки, 103070, г. Москва, ул. Ильинка, д. 13, ИНН 7703434808.
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий №755 от 15 марта 2018 г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «18» апреля

2018 года, Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019г., Дополнительного соглашения №4 от 09.04.2019г а именно:
Изложить п. 3.1 Договора в следующей редакции:
«3.1. Предоставление ГАРАНТОМ ПРИНЦИПАЛУ каждой из Гарантий осуществляется в пределах свободного остатка Лимита, определенного по следующей формуле:
СОЛ = Лим - СГ - СО, где
СОЛ - свободный остаток Лимита;
Лим - Лимит, установленный на соответствующий период времени в п. 1.1 Договора;
СГ - фактическая сумма Гарантий, предоставленных ГАРАНТОМ, срок действия которых не истек по состоянию на дату расчета СОЛ;
СО - сумма неисполненных обязательств ПРИНЦИПАЛА, срок исполнения которых не истек, связанных с возмещением платежа в порядке регресса по всем Гарантиям, предоставленным в рамках Договора.
В случае осуществления ГАРАНТОМ платежа Бенефициару по любой из Гарантий действие Лимита и предоставление ГАРАНТОМ очередных Гарантий приостанавливается до момента своевременного исполнения ПРИНЦИПАЛОМ обязательств по возмещению ГАРАНТУ суммы указанного платежа в соответствии с п.6.1 Договора.
Предоставление ГАРАНТОМ Гарантий осуществляется по «14» марта 2021 г. (включительно). Если в указанную дату Лимит будет использован ПРИНЦИПАЛОМ не полностью, свободный остаток Лимита закрывается.
Предоставление Гарантий может быть прекращено досрочно в случае наступления событий, предусмотренных п. 7.1.9 Договора.».
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

12) Дополнительное соглашение №4 от 09.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019 г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал
Выгодоприобретатель: Государственные/ муниципальные заказчики, разместившие заказ на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;- Заказчики, разместившие заказ на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;- Некоммерческие организации, учредителем которых выступают государственные/ муниципальные органы;Заказчики, государственные корпорации/ компании, головные компании государственных холдингов, организации (с долей владения государства - более 20% в уставном капитале).
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий № 824 от «18» апреля 2018 г., в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019 г., а именно:
Изменить п. 1.1 Договора, изложив его в следующей редакции:

«1.1. ГАРАНТ принимает на себя обязательство предоставить:
- Гарантия исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа;
- Тендерные гарантии, (далее – «Гарантии»).
В течение срока действия Договора общая сумма одновременно действующих Гарантий (далее «Лимит») не может превышать - 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.
Все Гарантии, предоставляемые в рамках Лимита, номинируются в рублях.
Срок действия Лимита – с даты заключения Договора по «17» октября 2022г.
Срок действия каждой Гарантии, предоставляемой в рамках Лимита, не должен превышать 36 месяцев и истекать позднее срока действия Лимита. При этом, срок действия каждой Гарантии должен быть ограничен конкретной календарной датой.
Бенефициар(ы):
- Государственные/ муниципальные заказчики, разместившие заказ на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- Заказчики, разместившие заказ на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
- Некоммерческие организации, учредителем которых выступают государственные/ муниципальные органы;
- Заказчики, государственные корпорации/ компании, головные компании государственных холдингов, организации (с долей владения государства - более 20% в уставном капитале).».
Изменить п. 4.1 Договора, изложив его в следующей редакции:
«4.1. За предоставление каждой Гарантии, указанной в п. 1.1 Договора, с ПРИНЦИПАЛА взимается вознаграждение.
Вознаграждение за предоставление каждой Гарантии ПРИНЦИПАЛ уплачивает единовременно не позднее даты передачи соответствующей Гарантии ПРИНЦИПАЛУ.
Вознаграждение взимается в процентах годовых от суммы соответствующей Гарантии за период, начиная с даты предоставления соответствующей Гарантии, указанной в реквизитах Гарантии (включительно), или с даты вступления соответствующей Гарантии в силу, указанной в тексте Гарантии (в случае, если дата вступления в силу соответствующей Гарантии не совпадает с датой ее предоставления) (включительно), и заканчивая датой истечения срока действия Гарантии (включительно), указанной в тексте Гарантии).
Размер вознаграждения составляет 1,5 (Одна целая пять десятых) процентов годовых.».
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

13) Дополнительное соглашение №5 от 09.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019 г., Дополнительного соглашения №4 от 09.04.2019 г.,

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал
Выгодоприобретатель: Государственные/ муниципальные заказчики, разместившие заказ на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;- Заказчики, разместившие заказ на

поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;- Некоммерческие организации, учредителем которых выступают государственные/ муниципальные органы;- Заказчики, государственные корпорации/ компании, головные компании государственных холдингов, организации (с долей владения государства - более 20% в уставном капитале).

Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий № 824 от «18» апреля 2018 г., в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019 г., Дополнительного соглашения №4 от 09.04.2019 г., а именно: Изменить п. 3.1 Договора, изложив его в следующей редакции:

«3.1. Предоставление ГАРАНТОМ ПРИНЦИПАЛУ каждой из Гарантий осуществляется в пределах свободного остатка Лимита, определенного по следующей формуле:

СОЛ = Лим - СГ - СО, где

СОЛ - свободный остаток Лимита;

Лим - Лимит, установленный на соответствующий период времени в п. 1.1;

СГ - фактическая сумма Гарантий, предоставленных ГАРАНТОМ, срок действия которых не истек по состоянию на дату расчета СОЛ;

СО - сумма неисполненных обязательств ПРИНЦИПАЛА, срок исполнения которых не истек, связанных с возмещением платежа в порядке регресса по всем Гарантиям, предоставленным в рамках Договора.

В случае осуществления ГАРАНТОМ платежа Бенефициару по любой из Гарантий действие Лимита и предоставление ГАРАНТОМ очередных Гарантий приостанавливается до момента своевременного исполнения ПРИНЦИПАЛОМ обязательств по возмещению ГАРАНТУ суммы указанного платежа в соответствии с п.6.1 Договора.

Предоставление ГАРАНТОМ Гарантий осуществляется по «17» октября 2022г. (включительно). Если в указанную дату Лимит будет использован ПРИНЦИПАЛОМ не полностью, свободный остаток Лимита закрывается.

Предоставление Гарантий может быть прекращено досрочно в случае наступления событий, предусмотренных п. 7.1.9 Договора.».

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%

Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.

Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

14) Дополнительное соглашение №1 от 30.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 438 от 14.02.2019г.

Категория сделки: крупная сделка

Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал

Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки, 103070, г. Москва, ул. Ильинка, д. 13, ИНН 7703434808.

Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий № 438 от «14» февраля 2019 г., а именно:

Изменить 3 буллит пункта 3.6.3. Договора «- отсутствие на первое число календарного месяца, в котором планируется предоставление гарантии, просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25% среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал;»,
изложив его в следующей редакции:
«- отсутствие просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25 % среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал, согласно информации, полученной не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до выдачи Гарантии;».
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

15) Дополнительное соглашение №2 от 30.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 485 от 30.01.2019г. в редакции Дополнительного соглашения №1 от 14.02.2019 г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал
Выгодоприобретатель: Департамент строительства города Москвы.
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий № 485 от «30» января 2019 г. в редакции Дополнительного соглашения №1 от 14.02.2019 г., а именно:
Изменить следующее условие пункта 3.4. Договора:
«• отсутствие на первое число календарного месяца, в котором планируется предоставление гарантии, просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25 (двадцать пять) процентов среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал;»,
изложив его в следующей редакции:
«• отсутствие просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25% среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал, согласно информации, полученной не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до выдачи Гарантии;»
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

16) Дополнительное соглашение №2 от 30.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 185 от 06.09.2018г. в редакции Дополнительного соглашения №1 от 30.01.2019 г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.

Выгодоприобретатель: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 11/4, стр. 3, Центральная базовая таможня, 107258, г. Москва, ул. Игральная, д.1.
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий №185 от 06 сентября 2018 г. в редакции Дополнительного соглашения №1 от 30.01.2019 г., а именно:
Изменить следующее условие
« • отсутствие на первое число календарного месяца, в котором планируется предоставление гарантии, просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25 % среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал;», предусмотренное п. 3.4. Договора, изложив его в следующей редакции:
« • отсутствие просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25 % среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал, согласно информации, полученной не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до выдачи Гарантии;»
Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал. Выгодоприобретатели: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 11/4, стр. 3, Центральная базовая таможня, 107258, г. Москва, ул. Игральная, д.1
Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: «05» сентября 2020г.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

17) Дополнительное соглашение №6 от 30.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 293 от 25.10.2018г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 26.10.2018 г. года, Дополнительного соглашения № 2 от 26.10.2018 г., Дополнительного соглашения№ 3 от 07.12.2018г., Дополнительного соглашения №4 от 14.02.2019, Дополнительного соглашения №5 от 29.03.2019г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.
Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки, 103070, г. Москва, ул. Ильинка, д. 13, ИНН 7703434808.
Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий № 293 от 25.10.2018, в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 26.10.2018 г. года, Дополнительного соглашения № 2 от 26.10.2018 г., Дополнительного соглашения№ 3 от 07.12.2018г., Дополнительного соглашения №4 от 14.02.2019, Дополнительного соглашения №5 от 29.03.2019 г., а именно:
Изменить 3 буллит пункта 3.6.3. Договора: «- отсутствие на первое число календарного месяца, в котором планируется предоставление гарантии, просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25% среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал;»,
изложив его в следующей редакции:
«- отсутствие просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25% среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал, согласно

информации, полученной не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до выдачи Гарантии;»

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%

Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.

Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

18) Дополнительное соглашение №6 от 30.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 755 от 15.03.2018г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «18» апреля 2018 года, Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019г., Дополнительного соглашения №4 от 09.04.2019 г., Дополнительного соглашения №5 от 09.04.2019 г.

Категория сделки: крупная сделка

Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.

Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки, 103070, г. Москва, ул. Ильинка, д. 13, ИНН 7703434808.

Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий №755 от 15 марта 2018 г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «18» апреля 2018 года, Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019г., Дополнительного соглашения №4 от 09.04.2019 г., Дополнительного соглашения №5 от 09.04.2019 г., а именно:

Изменить 3 буллит пункта 3.6.3.Договора: «- отсутствие на первое число календарного месяца, в котором планируется предоставление гарантии, просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25 (двадцать пять) процентов среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал;»,

изложив его в следующей редакции:

« - отсутствие просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25% среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал, согласно информации, полученной не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до выдачи Гарантии;».

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%

Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.

Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

19) Дополнительное соглашение №6 от 30.04.2019 г. к Договору о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019 г., Дополнительного соглашения №4 от 09.04.2019 г., Дополнительного соглашения №5 от 09.04.2019 г.

Категория сделки: крупная сделка

Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Гарант, Акционерное общество «Москапстрой» - Принципал.

Выгодоприобретатель: Государственные/ муниципальные заказчики, разместившие заказ на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с Федеральным законом от

05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;- Заказчики, разместившие заказ на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;- Некоммерческие организации, учредителем которых выступают государственные/ муниципальные органы;- Заказчики, государственные корпорации/ компании, головные компании государственных холдингов, организации (с долей владения государства - более 20% в уставном капитале)

Предмет сделки: Изменение отдельных условий договора о предоставлении банковских гарантий № 824 от «18» апреля 2018 г., в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 14.05.2018 г., Дополнительного соглашения №3 от 30.01.2019 г., Дополнительного соглашения №4 от 09.04.2019 г., Дополнительного соглашения №5 от 09.04.2019 г., а именно:

Изменить 3 буллит пункта 3.7.2.Договора: «- отсутствие на первое число календарного месяца, в котором планируется предоставление гарантии, просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25 (двадцать пять) процентов среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал;»,

изложив его в следующей редакции:

«- отсутствие просроченной задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды более 25% среднемесячной выручки Принципала за последний отчетный квартал, согласно информации, полученной не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до выдачи Гарантии».

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 13 300 500 000 рублей.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 312.37%

Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 26.06.2019г.

Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №2/2019 от 26.06.2019г.

20) Дополнительное соглашение от 12.11.2019 к Соглашению об открытии линии по предоставлению независимых гарантий № СБГ-362/17 от 12 декабря 2017 г.

Категория сделки: существенная сделка, не являющаяся крупной.

Стороны сделки: Акционерное общество "Москапстрой" (Принципал),«Акционерный коммерческий банк «Держава» публичное акционерное общество» (Гарант).

Выгодоприобретатель: Государственные и муниципальные заказчики, признаваемые таковыми в рамках Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"; заказчики, признаваемые таковыми в рамках Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц"; региональный оператор, органы местного самоуправления и (или) государственные, муниципальные бюджетные, казенные учреждения, осуществляющие функции технического заказчика в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; коммерческие заказчики.

Предмет сделки: Изменение отдельных условий Соглашения об открытии линии по предоставлению независимых гарантий № СБГ-362/17 от 12 декабря 2017 г.

Стороны пришли к согласию изложить пункт 2.2. Соглашения в следующей редакции:

«2.2. Совокупный предел ответственности Гаранта по всем Гарантиям, выдаваемым в соответствии с Соглашением не должен превышать суммы 920 000 000.00 (Девятьсот двадцать

миллионов) рублей 00 копеек (далее – Предельный размер обязательств). Сумма каждой выданной Гарантии не должна превышать сумму 500 000 000.00 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек в случае выдачи Гарантии в рамках настоящего Соглашения в пользу Бенефициаров, указанных в п. 1.2.1 - 1.2.3 настоящего Соглашения, и 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек в случае выдачи Гарантии в рамках настоящего Соглашения в пользу Бенефициаров, указанных в п. 1.2.4 настоящего Соглашения.
При этом, совокупный предел ответственности Гаранта по всем Гарантиям, выдаваемым в соответствии с Соглашением в пользу Бенефициаров, указанных в п.1.2.4 Соглашения, не должен превышать суммы 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек.».

2. Стороны пришли к согласию изложить пункт 2.6. Соглашения в следующей редакции:
«2.6. За выдачу каждой Гарантии в рамках настоящего Соглашения Принципал уплачивает Гаранту комиссию в размере:
- 2% (Два) процента годовых от суммы каждой гарантии за весь срок действия Гарантии до даты ее прекращения включительно, в случае выдачи Гарантии в рамках настоящего Соглашения в пользу Бенефициара, указанного в п. 1.2.1 - 1.2.3 настоящего Соглашения.
- 2,5% (Две целых пять десятых) процента годовых от суммы каждой гарантии за весь срок действия Гарантии до даты ее прекращения включительно, в случае выдачи Гарантии в рамках настоящего Соглашения в пользу Бенефициара, указанного в п. 1.2.4 настоящего Соглашения.
При исчислении комиссий в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).
Минимальный размер комиссии: 10 000.00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.
Порядок уплаты комиссии:
• в случае если сумма комиссии за весь срок действия соответствующей Гарантии не превышает 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек – комиссия уплачивается единовременно до выдачи гарантии
• в случае если сумма комиссии за весь срок действия соответствующей Гарантии превышает 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек – комиссия уплачивается в следующем порядке:
• в случае если срок действия Гарантии не превышает 180 (Сто восемьдесят) календарных дней комиссия уплачивается единовременно до выдачи гарантии
• в случае если срок действия Гарантии превышает 180 (Сто восемьдесят) календарных дней комиссия уплачивается в следующем порядке:
- Первый платёж по комиссии, рассчитанный за период, начиная с даты вступления в силу Гарантии по последний календарный день текущего квартала, в котором выдана Гарантия включительно, уплачивается Принципалом единовременно до выдачи Гарантии;
- Последующие платежи по комиссии уплачиваются ежеквартально, не позднее последнего рабочего дня квартала и рассчитываются за полный календарный квартал, следующий за кварталом в котором произведён платёж;
- Последний платёж по комиссии рассчитывается с первого числа квартала, следующего за кварталом платежа, по дату окончания срока действия Гарантии, и уплачивается не позднее последнего рабочего дня календарного квартала, предшествующего кварталу, в котором оканчивается срок действия Гарантии.».

3. Стороны пришли к согласию изложить пункт 5.1.3 Соглашения в следующей редакции:
«5.1.3. Принципал обязан предоставлять Гаранту:
• ежеквартально копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций на бумажном носителе или в электронном виде по формам, установленным Минфином России и другими министерствами и ведомствами, с отметкой налогового органа о принятии либо, в случае невозможности получения такой отметки, с отметкой о способе отправления документа в подразделение Федеральной налоговой службы России (далее по тексту – «ФНС России»), или квитанцией налогового органа о приемке отчетности в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи, заверенную собственноручной подписью уполномоченного лица и печатью Принципала или его электронной подписью, в срок не позднее

7 (Семь) рабочих дней с даты, следующий за последней датой, определенной в законодательстве Российской Федерации для предоставления данной отчетности в подразделения ФНС России;

- ежеквартально копии форм статистического наблюдения № П-3 «Сведения о финансовом состоянии организации» и/или № П-5 (м) «Основные сведения о деятельности организации» на бумажном носителе или в электронном виде с отметкой Органа государственной статистики о принятии, заверенные собственноручной подписью уполномоченного лица и печатью Принципала или его электронной подписью, в срок не позднее 7 (Семь) рабочих дней с даты, следующий за последней датой, определенной в законодательстве Российской Федерации для предоставления данной отчетности в Органы государственной статистики;
- ежеквартально промежуточную бухгалтерскую отчетность, заверенную собственноручной подписью уполномоченного лица и печатью Принципала или его электронной подписью, в срок не позднее 7 (Семь) рабочих дней с даты, следующий за последней датой, определенной в законодательстве Российской Федерации для предоставления налоговой декларации по налогу на прибыль организаций в подразделения ФНС России, а также расшифровки основных статей бухгалтерского баланса, по форме согласованной с Гарантом;
- ежегодно предоставлять Гаранту копию бухгалтерского отчета на бумажном носителе или в электронном виде в полном объеме по формам, установленным Минфином России и другими министерствами и ведомствами, с отметкой налогового органа о принятии либо, в случае невозможности получения такой отметки, с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России, или квитанцией налогового органа о приемке отчетности в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи, заверенную собственноручной подписью уполномоченного лица и печатью Принципала или его электронной подписью, с приложением пояснительной записки (к годовой отчетности), в срок не позднее 7 (Семь) рабочих дней с даты, следующий за последней датой, определенной в законодательстве Российской Федерации для предоставления данной отчетности в подразделения ФНС России, а также расшифровки основных статей бухгалтерского баланса, по форме согласованной с Гарантом;
- ежеквартально справки из других кредитных организаций, обслуживающих Принципала, о ежемесячных оборотах по дебету и кредиту расчетных счетов Принципала за отчетный квартал, а также о полученных кредитах и наличии (отсутствии) картотеки к расчетным счетам в сроки, установленные настоящим пунктом Соглашения для предоставления промежуточной бухгалтерской отчетности;
- в случае, если Принципал применяет систему налогообложения отличную от общего режима налогообложения, Принципал предоставляет бухгалтерскую и финансовую отчетность в сроки и по формам, согласованным с Гарантом.

В случае нарушения обязательств, указанных в настоящем пункте Соглашения, Принципал уплачивает Гаранту штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый случай такого нарушения.».

4. Стороны пришли к согласию изложить пункт 5.1.11 Соглашения в следующей редакции:
«5.1.11. Принципал обязан не реже одного раза в квартал информировать Гаранта в письменном виде о ходе исполнения Контракта на сумму свыше 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек. По первому требованию Гаранта предоставлять любые документы, касающиеся выполнения Принципалом Контракта.
В случае нарушения вышеуказанного обязательства Принципал уплачивает Гаранту штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый случай такого нарушения.».
5. Остальные условия Соглашения остаются без изменений.
6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями сторон, и является неотъемлемой частью Соглашения.
7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 920 000 000 рублей.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 20.83%

21) Договор о предоставлении банковских гарантий № 929 от 13.12.2019 г.

Категория сделки: крупная сделка
Стороны сделки: Акционерное общество "Москапстрой" (Принципал), Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (Гарант)
Выгодоприобретатель: Московский фонд реновации жилой застройки
Предмет сделки: ГАРАНТ принимает на себя обязательство предоставить:
- Гарантию(и) исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа;
- Тендерные гарантию(и) (далее – «Гарантии»).

Общая сумма одновременно действующих Гарантий (далее «Лимит»): не может превышать – 3 000 000 000,00 (Три миллиарда) рублей
Срок действия Лимита: с даты заключения Договора по «10» декабря 2023 г.
Размер (цена) сделки в денежном выражении: 3 146 781 000 рублей.
Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 71.26%
Дата принятия решения Общим собранием акционеров о последующем одобрении сделки: 21.02.2020.
Дата составления и номер протокола Общего собрания акционеров: №1/2020 от 27.02.2020.

10. Перечень совершенных АО «Москапстрой» в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, АО «Москапстрой» в отчетном году не совершал.

11. Совет директоров АО «Москапстрой».

Информация об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году:

На годовом общем собрании акционеров АО "Москапстрой" 26 июня 2019 года (протокол №2/2019 от 26 июня 2019 года) Совет директоров АО «Москапстрой» был избран в составе 5 человек:

1. Бурнашева Наталья Сергеевна
2. Буханова Елена Александровна
3. Загрутдинов Рафик Равилович
4. Суниев Альберт Альфатович
5. Хафизов Марат Миннерасыхович

№ п./п.	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями АО «Москапстрой» (в % от уставного капитала)
1	Бурнашева Наталья Сергеевна	Родилась в 1957 году. Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, 1982 год.	нет

		В настоящее время занимает должность заместителя генерального директора АО «Мосинжпроект».	
2	Буханова Елена Александровна	Родилась в 1969 году. Образование высшее, МАДИ. В настоящее время занимает должность заместителя Генерального директора АО "Управление экспериментальной застройки".	нет
3	Загрутдинов Рафик Равилович	Родился в 1975 году. Образование высшее, Казанская государственная архитектурно-строительная академия, 1997 год. В настоящее время занимает должность Руководителя Департамента строительства города Москвы.	нет
4	Суниев Альберт Альфатович	Родился в 1980 году. Образование высшее, Казанский государственный финансово-экономический институт. В настоящее время занимает должность Генерального директора АО "Управление экспериментальной застройки".	нет
5	Хафизов Марат Миннерасыхович	Родился в 1981 году. Образование высшее, Татарский институт содействия бизнесу, 2003 год.	нет

Изменений в составе Совета директоров акционерного общества в отчетном году не было.

На внеочередном общем собрании акционеров АО "Москапстрой" 02 марта 2020 года (протокол №2/2020 от 04 марта 2020 года) полномочия членов Совета директоров АО «Москапстрой» были прекращены, Совет директоров был избран в следующем составе:

№ п./п.	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями АО «Москапстрой» (в % от уставного капитала)
1	Бурнашева Наталья Сергеевна	Родилась в 1957 году. Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, 1982 год. В настоящее время занимает должность заместителя генерального директора АО «Мосинжпроект».	нет
2	Исаев Илья Викторович	Родился в 1979 году. Образование высшее, Московский государственный автомобильно-дорожный институт, 2000 год. В настоящее время занимает должность заместителя руководителя Департамента строительства города Москвы.	нет
3	Сафин Ренат Маратович	Родился в 1975 году. Образование высшее, Казанская государственная сельскохозяйственная академия, 1998 год. В настоящее время занимает должность заместителя директора ГКУ города	нет

		Москвы «Управление капитального ремонта».	
4	Грошев Юрий Геннадьевич	Родился в 1968 году. Образование высшее, 1992 год Горьковский политехнический институт, 1997 г. Нижегородский гос. технический университет, 2001 г. Волго-Вятская академия государственной службы.	нет
5	Хафизов Марат Миннерасыхович	Родился в 1981 году. Образование высшее, Татарский институт содействия бизнесу, 2003 год.	нет

Члены Совета директоров сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершали.

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа АО «Москапстрой», и членах коллегиального исполнительного органа АО «Москапстрой».

Единоличным исполнительным органом АО «Москапстрой» является Генеральный директор. В отчётном году должность Генерального директора занимал Хафизов Марат Миннерасыхович (протокол №10 заседания Совета директоров АО «Москапстрой» от 04.10.2017г.).

Хафизов Марат Миннерасыхович	Родился в 1981 году. Образование высшее, Татарский институт содействия бизнесу, 2003 год. Акциями АО «Москапстрой» не владеет.

Уставом АО «Москапстрой» коллегиальный исполнительный орган (правление) не предусмотрен.

13. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов

Член совета директоров Хафизов Марат Миннерасыхович являлся штатным сотрудником АО «Москапстрой», с ним был заключен трудовой договор, в котором оговорена заработная плата в соответствии с занимаемой должностью. Хафизов Марат Миннерасыхович занимал должность Генерального директора АО «Москапстрой» с 16 октября 2017 года по 13 января 2020 года.

Соглашения относительно выплат вознаграждений членам Совета директоров АО «Москапстрой» не заключались. К компетенции общего собрания акционеров относится (п.27.1.(4) Устава АО «Москапстрой»): «… принятие решения о выплате вознаграждения и (или) порядке компенсации расходов членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей». Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

В 2019 году решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров не принимались, вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей не выплачивались.

14. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее кодекс корпоративного управления).

Общество обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом и создает для акционеров

максимально благоприятные возможности для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.

В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имеют возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.

Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций. Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.

Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.

Совет директоров подотчетен акционерам общества.

Информация о работе совета директоров предоставляется акционерам.

Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.

Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров

Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.

Информационная политика общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, о крупных акционерах общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного управления в обществе учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций общества, увеличения прибыли, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится общество.

Органы управления общества содействуют заинтересованности работников общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного управления в обществе обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

В обществе соблюдаются требования Устава.

Деятельность общества осуществляется с учетом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

15. Иная информация, предусмотренная уставом АО «Москапстрой» или иным внутренним документом АО «Москапстрой».

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Приложения:

1. Бухгалтерская отчетность за 2019 год
2. Аудиторское заключение

Генеральный директор
АО «Москапстрой» М.И. Гизатуллин

Начальник Управления бухгалтерского
учета и отчетности, главный бухгалтер
АО «Москапстрой» И.В.Кузнецова

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКАПСТРОЙ"	Дата (число, месяц, год)	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	04001261
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7710043065
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКОПФ / ОКФС	12267 / 16
Местонахождение (адрес) 119270, г.Москва, ул.Лужники, д.24, корп.стр17, кв.2/1/31	по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Оценка аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5029106030
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1075029009549

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 31 декабря 2019 г.[3]	На 31 декабря 2018 г.[4]	На 31 декабря 2017 г.[5]
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	22 371	23 602	13 238
4.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	12 341	32 199	-
4.2	Финансовые вложения	1170	677 932	744 319	785 735
4.8	Отложенные налоговые активы	1180	7 743	13 602	3 535
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	19	-
	Итого по разделу I	1100	720 387	813 741	802 508
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	901	1 212	2 607
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	248	-
4.4	Дебиторская задолженность	1230	2 952 604	2 503 768	1 663 460
4.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	156 600	422 192	130 932
4.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	800 172	574 062	1 066 946
2.5	Прочие оборотные активы	1260	12 898	8 278	15 332
	Итого по разделу II	1200	3 923 176	3 509 760	2 879 277
	БАЛАНС	1600	4 643 563	4 323 501	3 681 785

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 31 декабря 2019 г.[3]	На 31 декабря 2018 г.[4]	На 31 декабря 2017 г.[5]
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ [6]				
4.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	18 750	18 750	18 750
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) [7]	(11)	(-)
4.5	Переоценка внеоборотных активов	1340	49 305	49 305	49 305
4.5	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	183 750	183 750	183 750
	Резервный капитал	1360	2 250	2 250	2 250
4.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 241 155	1 249 160	1 170 446
	в том числе: В т.ч. условная прибыль	1371	6 857	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 495 210	1 503 204	1 424 501
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 469	870	51
	в том числе: В т.ч. налог с условной прибыли	1401	1 714	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.9	Прочие обязательства	1450	12 086	12 327	724 647
	Итого по разделу IV	1400	14 555	13 197	724 698
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.9	Кредиторская задолженность	1520	3 095 084	2 739 091	1 514 911
	в том числе: В т.ч. НДС с условной выручки	1521	31 618	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	38 714	68 009	17 675
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 133 798	2 807 100	1 532 586
	БАЛАНС	1700	4 643 563	4 323 501	3 681 785

Руководитель _____ Гизатуллин М.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2019 г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКАПСТРОЙ" по ОКПО	04001261
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7710043065
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС	12267 / 16
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ	384

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 2019 г.[3]	За 2018 г.[4]
4.10	Выручка [5]	2110	4 450 596	6 108 869
	в том числе:			
	В т.ч. условная выручка	2111	158 092	-
4.11	Себестоимость продаж	2120	(4 049 586)	(5 254 890)
	в том числе:			
	В т.ч. расходы по условной выручке	2121	(149 521)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	401 010	853 979
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(487 185)	(491 085)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(86 175)	362 894
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	14 345
	Проценты к получению	2320	26 201	34 923
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
4.12	Прочие доходы	2340	659 463	36 054
4.12	Прочие расходы	2350	(500 329)	(273 204)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	99 160	175 012
4.8	Текущий налог на прибыль	2410	(60 333)	(83 657)
4.8	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(47 958)	(39 409)
4.8	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1 599)	(821)
4.8	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(5 858)	10 068
	Прочее	2460	-	(21 888)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31 370	78 714

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 2019 г.[3]	За 2018 г.[4]
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода [6]	2500	31 370	78 714
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Гизатуллин М.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2.1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о целевом использовании средств
за 2019 г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	04001261
ИНН	7710043065
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС	12267 / 16
по ОКЕИ	384

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКАПСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения [3]	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20 19 г.[1]	За 20 18 г.[2]
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ Гизатуллин М.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
3. Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах, расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала
за 2019 г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	04001261
ИНН	7710043065
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС	12267 / 16
по ОКЕИ	384

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКАПСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.[1]	3100	18 750	(-)	233 055	2 250	1 170 446	1 424 501
За 2018 г.[2]							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	78 714	78 714
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	78 714	78 714
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	(11)	(-)	(-)	(-)	(11)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Перечисление ДС в Реестр на выкуп акций		-	(11)	-	-	-	(11)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.[2]	3200	18 750	(11)	233 055	2 250	1 249 160	1 503 204
За 2019 г.[3]							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	31 370	31 370
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	31 370	31 370
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	11	(-)	(-)	(39 375)	(39 364)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(39 375)	(39 375)
Оплата акций собственником		-	11	-	-	-	11
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.[3]	3300	18 750	(-)	233 055	2 250	1 241 155	1 495 210

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2017 г.[1]	Изменения капитала за 2018 г.[2]		На 31 декабря 2018 г.[2]
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 424 501	78 714	(11)	1 503 204
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	**1 424 501**	**78 714**	(11)	**1 503 204**
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 170 446	**78 714**	-	**1 249 160**
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	**1 170 446**	**78 714**	-	**1 249 160**
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г.[3]	На 31 декабря 2018 г.[2]	На 31 декабря 2017 г.[1]
Чистые активы	3600	1 495 210	1 503 204	1 424 501

Руководитель _____ Гизатуллин М.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2020 г.

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств

за 2019 г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	
Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКАПСТРОЙ" по ОКПО	04001261
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7710043065
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС	12267 / 16
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г.[1]	За 2018 г.[2]
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 502 027	6 680 181
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 028 610	6 627 148
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	21 025	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	452 392	53 033
Платежи - всего	4120	(5 224 917)	(6 841 395)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 187 278)	(5 371 490)
в связи с оплатой труда работников	4122	(699 594)	(430 023)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(50 531)	(118 019)
прочие платежи	4129	(287 514)	(921 863)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	277 110	(161 214)

Форма 0710005 с. 2

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г.[1]	За 2018 г.[2]
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	129 924	134 788
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 388	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	31 024	9 442
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	66 422	78 619
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	30 090	46 727
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(141 560)	(466 447)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(27 900)	(31 306)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(10 800)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(113 660)	(424 341)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11 636)	(331 659)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	11	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	11	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г.[1]	За 2018 г.[2]
Платежи - всего	4320	(39 375)	(11)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(11)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(39 375)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(39 364)	(11)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	226 110	(492 884)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	574 062	1 066 946
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	800 172	574 062
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Гизатуллин М.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2020 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ОЦЕНКА - АУДИТ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам акционерного общества «МОСКАПСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Москапстрой» (далее - АО «Москапстрой»), состоящей из:

1. бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года,
2. отчета о финансовых результатах за 2019 год,
3. приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
   - отчета об изменениях капитала за 2019 год
   - отчета о движении денежных средств за 2019 год,
   - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «Москапстрой» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе *«Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности»* настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации *Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций* и *Кодексом профессиональной этики аудиторов*, а также *Кодексом этики профессиональных бухгалтеров*, разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт 5 «Информация о связанных сторонах» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, в котором указана информация, свидетельствующая о значительном объеме хозяйственных операций со связанными сторонами. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Аудируемое лицо: Акционерное Общество «Москапстрой»
Адрес местонахождения: 119270, г. Москва, ул. Лужники, дом. 24, стр. 17, эт./пом./ком. 2/.1/31
ОГРН: 1027700060486

Независимый аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит»
Адрес местонахождения: 141006, Московская обл., гор. округ Мытищи, г. Мытищи, ул. Станционная, д. 3, корп.1, оф.18
ОГРН: №1075029009549
Член Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 10706018297

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Москапстрой» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, был проведен другим аудитором (ООО «Аудитгрупп»), который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 13 мая 2019 года.

Прочая информация, включенная в годовой отчет

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем выражать какой-либо формы уверенности в отношении данной информации.

В связи с проведением аудита приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности мы обязаны ознакомиться с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена. В ходе ознакомления мы рассматриваем прочую информацию на предмет существенных несоответствий с приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью, знаниям, полученным нами в ходе аудита, а также иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом мы придем к выводу, что прочая информация в нем существенно искажена, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля аудируемого лица, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской организации



А.А. Зубарев
квалификационный аттестат аудитора № К014174,
выдан 1 апреля 2004, ОРНЗ 21206061821

«30» марта 2020 года