«Предварительно утвержден»
Советом директоров АО «Москапстрой»
Протокол №23/2017 от 19 апреля 2018г.

«Утвержден»
Годовым общим собранием акционеров
АО «Москапстрой»
Протокол № 2/2018 от 25 мая 2018г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
акционерного общества «Москапстрой» по итогам работы за 2017 г.

г. Москва
2018г.

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.

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 800 специалистов, включая 13 дочерних 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:

- выполнение функций технического заказчика по проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий и инженерных сооружений;
- 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 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 2017 год

	Технадзор	Прочие доходы/расходы	Всего
Выручка от продаж	4 626 921		4 626 921
Себестоимость продаж (включая коммерческие и управленческие расходы)	4 445 401		4 445 401
Прибыль от продаж	181 520		181 520
Прочие доходы в том числе: -проценты полученные –49 654 -корректировка реализации прошлых лет по «Сколково»- 22 092 - дивиденды – 4 889 -прочие доходы – 878 098		954 733	954 733
Прочие расходы		897 942	897 942
Прибыль (убыток) до налогообложения		238 311	238 311
Налог на прибыль и другие обязательные платежи			70 284
Чистая прибыль			168 027

Нераспределенная прибыль, отраженная по строке 1370 «Нераспределенная прибыль» бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2017г. составила 1 170 тыс.руб.

При этом по результатам 2017 года было получено 168 027 тыс.руб. чистой прибыли.

Движение выручки от продаж отражено в таблице (тыс.руб.)

Наименование показателя	2015 год	2016 год	2017 год
Выручка от продаж, тыс.руб.	5 247 377	4 400 260	4 626 921

Выручка увеличилась по сравнению с 2016 годом на 5,2%.

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	433,44	752,39

2.	Электрическая энергия	тыс. кВт	441,92	2766,46
3.	Бензин автомобильный	тыс. литр	75,77	2649,66
4.	Топливо дизельное	тыс. литр	1,07	35,79
5.	Газ природный	тыс. м3		
6.	Газ сжиженный углеводородный	тыс. литр		

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.

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" 12 апреля 2017 года (протокол №1/2017 от 17 апреля 2017 года) было принято решение: «Прибыль (чистую прибыль) Общества по результатам 2016 финансового года не распределять, дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям Общества не выплачивать».

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 в основном 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 2018 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 сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом АО «Москапстрой» распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Решением Совета директоров от 16 января 2017 года (протокол №6/2016 от 16 января 2017 года) была одобрена крупная сделка:

«Одобрить участие АО «Москапстрой» в открытом конкурсе в электронной форме на выполнение работ по реконструкции инженерных сетей Центральной аллеи АО «ВДНХ» («Чистое небо»), расположенного по адресу: 129223, г. Москва, проспект Мира, дом 119. (ЗАКУПКА №31604621365).

Заказчик - Акционерное общество «Выставка достижений народного хозяйства» (АО «ВДНХ»).

Одобрить заключение договора на максимальную сумму 938 119 310 (Девятьсот тридцать восемь миллионов сто девятнадцать тысяч триста десять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 143 102 945 (Сто сорок три миллиона сто две тысячи девятьсот сорок пять) рублей 59 копеек.»

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

Решением внеочередного общего собрания акционеров АО «Москапстрой» от 05 октября 2017 года (протокол б/н от 05 октября 2017 года) была одобрена сделка, в совершении которой имеется заинтересованность акционера Общества:

«Одобрить заключение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционера Общества - ПАО АФК «Система», имеющего более 20 процентов голосующих акций в Обществе и в Стороне (ПАО «МТС-Банк») по сделке, а именно:
одобрить заключение договора № 3522-1/17-Г от 27.07.2017г. с ПАО «МТС-Банк» (гарант) о предоставлении АО «Москапстрой» (принципал) банковской гарантии № Г-1-3522/17 от «27» июля 2017 года на сумму 361 956 244,42 (Триста шестьдесят один миллион девятьсот пятьдесят шесть тысяч двести сорок четыре) рубля 42 копейки, действующую на срок с «27» июля 2017 года по «30» мая 2020 года включительно, в пользу ООО «Объединенная дирекция по проектированию и строительству Центра разработки и коммерциализации новых технологий (инновационного центра «Сколково»)» (бенефициар) в обеспечение исполнения АО «Москапстрой» своих гарантийных обязательств по Договору № 157 от «07» июня 2012г. на выполнение предпроектных работ, проектных работ, строительно-монтажных работ, пусконаладочных работ, ввод объектов в эксплуатацию, оказание услуг по авторскому надзору, в редакции Дополнительного соглашения № 18 от «04» мая 2017г., заключенному между АО «Москапстрой» и ООО «Объединенная дирекция по проектированию и строительству Центра разработки и коммерциализации новых технологий (инновационного центра «Сколково»).
Договором № 3522-1/17-Г от 27.07.2017г. предусмотрены следующие существенные условия:
1. выплата принципалом гаранту вознаграждения за предоставление каждой Банковской гарантии в размере 2% (Два) процента годовых от суммы Банковской гарантии;
2. выплата принципалом гаранту штрафных санкций:
- в размере 0,1% от суммы подлежащей уплате в случае нарушения сроков выплаты комиссий и вознаграждений; в случае нарушения сроков возврата принципалом суммы, уплаченной гаранту при полном или частичном исполнения банковской гарантии в пользу бенефициара на основании его требования;
- в размере 1 500 рублей в случае нарушения принципалом обязательства по предоставлению необходимых документов в соответствии с п. 3.1.5. договора № 3522-1/17-Г от 27.07.2017г. за каждый несвоевременно представленный документ;
- в размере 1% от суммы Банковской гарантии в случае несоблюдения любого из условий, указанных в п. 3.1. договора № 3522-1/17-Г от 27.07.2017г., за исключением п.3.1.5., 3.1.22-3.1.26.»

11. Совет директоров АО «Москапстрой».

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

1. На годовом общем собрании акционеров АО "Москапстрой" 12 апреля 2017 года (протокол №1/2017 от 17 апреля 2017 года) Совет директоров ОАО «Москапстрой» был избран в составе 5 человек – Затонских Андрей Владимирович, Мамонтова Марина Васильевна, Моносов Леонид Анатольевич, Шамолин Михаил Валерьевич, Шишкин Сергей Анатольевич.

2. На внеочередном общем собрании акционеров АО «Москапстрой» от 15 сентября 2017

года был избран Совет директоров АО «Москапстрой» в составе 5 человек – Хафизов Марат Миннерасыхович, Павловская Илона Владиславовна, Буханова Елена Александровна, Суниев Альберт Альфатович, Дудулин Павел Евгеньевич.

3. На внеочередном общем собрании акционеров АО «Москапстрой» от 15 декабря 2017 г. (протокол б/н от 18 декабря 2017г.) года Совет директоров АО «Москапстрой» был избран в составе 5 человек – Бурнашева Наталья Сергеевна, Загрутдинов Рафик Равилович, Ливенцев Роман Викторович, Сафин Ренат Маратович, Хафизов Марат Миннерасыхович.

Состав совета директоров АО «Москапстрой»:

№ 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».	-
2	Загрутдинов Рафик Равилович	Родился в 1975 году. Образование высшее, Казанская государственная архитектурно-строительная академия, 1997 год. Первый заместитель руководителя Департамент строительства города Москвы.	-
3	Ливенцев Роман Викторович	Родился в 1981 году. Образование высшее, Кубанский государственный университет, 2003 год. В настоящее время занимает должность Вице-президента - Финансового директора АО «Москапстрой».	-
4	Сафин Ренат Маратович	Родился в 1975 году. Образование высшее, КГСХА, 1998 год. Заместитель директора ГКУ города Москвы "Управление капитального строительства".	-
5	Хафизов Марат Миннерасыхович	Родился в 1981 году. Образование высшее, Татарский институт содействия бизнесу, 2003 год. В настоящее время занимает должность Президента АО «Москапстрой».	-

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

Единоличным исполнительным органом АО «Москапстрой» является Президент. В настоящее время Президентом избран 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.

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

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

Члены совета директоров Ливенцев Роман Викторович и Хафизов Марат Миннерасыхович являются штатными сотрудниками АО «Москапстрой», с ними заключены трудовые договоры, в которых оговорена заработная плата в соответствии с занимаемой должностью.

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 2017 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.

13. 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.

Генеральный директор общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом общества.

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.

14. 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.

Президент
АО «Москапстрой» М.М.Хафизов

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

Председатель Ревизионной комиссии
АО «Москапстрой» О.В.Горностаева