«Предварительно утвержден»
Советом директоров
АО «Москапстрой»
Протокол №11/2018 от 27 мая 2019г.

_____
Р.Р.Загрутдинов
Председатель Совета директоров

«Утвержден»
Годовым общим собранием акционеров
АО «Москапстрой»
Протокол № 2/2019 от 26 июня 2019г.

_____/_____/
Председательствующий
на годовом общем собрании акционеров

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества «Москапстрой»
по итогам работы за 2018 г.

г. Москва
2019 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» (далее по тексту - Общество) на рынке ведения бизнеса по имеющимся у Общества данным, исходя из величины объема капитальных вложений в 2018 году, осуществляемым по объектам АО «Москапстрой», составляет 6,46% относительно общего объема капитальных вложений 2018 года, предусмотренных Адресной инвестиционной программой города Москвы на 2018-2021 гг., утвержденной постановлением Правительства Москвы от 18.12.2018 N 1633-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 9 октября 2018 г. N 1233-ПП", или 7,56% от объектов указанной выше Адресной инвестиционной программой города Москвы, реализуемых Департаментом строительства города Москвы как Главным распорядителем бюджетных средств.

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

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

- имиджа Общества 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.

Общество 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 другие услуги, обусловленные конкретными проблемами реализации проектов.

В структуре Общества, включающей 17 дочерних и аффилированных предприятий, специализирующихся на строительстве жилых домов, объектов культуры, здравоохранения, спорта, торговли, инженерных коммуникаций, уникальных сооружений, работают более 500 специалистов.

3. Приоритетные направления деятельности АО «Москапстрой».

Основными направлениями деятельности и видами предоставляемых услуг Общества 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 Общество 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;

- 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 год:

Наименование показателя	**Значение, тыс. руб.**
Выручка от продаж, в том числе:	6 108 869
Услуги технического заказчика, выполнение комплекса работ по проектированию и (или) строительству объектов	*5 634 273*
Технический надзор	*269 021*
Услуги генпроектировщика (генподрядчика)	*205 575*
Прибыль от продаж	362 894
Прибыль (убыток) до налогообложения	175 012
Чистая прибыль	78 713

Нераспределенная прибыль, отраженная по строке 1370 «Нераспределенная прибыль» бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2018г. составила 1 249 160 тыс.руб.
При этом по результатам 2017 года было получено 78 713 тыс.руб. чистой прибыли.

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

Наименование показателя	**2016 год**	**2017 год**	**2018 год**
Выручка от продаж	4 400 260	4 626 921	6 108 869
Чистая прибыль	110 816	168 027	78 713

Выручка увеличилась по сравнению с 2017 годом на 32 %.
Динамика чистой прибыли по сравнению с 2017 годом отрицательная и связана с корректировками реализации прошлых лет и формированием в 2018 году резервов по сомнительной дебиторской задолженности.

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	423,36	648,32
2.	Электрическая энергия	тыс. кВт	328,95	1 564,76
3.	Бензин автомобильный	тыс. литр	60,49	2 298,06
4.	Топливо дизельное	тыс. литр	6,18	228,04

6. Перспективы развития АО «Москапстрой».

Стратегия развития Общества направлена на увеличение рыночной стоимости акций Общества. Дальнейшее развитие бизнеса будет строиться на следующих основах:

-повышение удовлетворенности заказчиков качеством оказываемых Обществом услуг;

-развитие инновационных направлений деятельности;

-увеличение объема оказываемых услуг, выполняемых работ с соответствующим увеличением доли Общества на рынке.

Существующий портфель заказов Общества обеспечивает загрузку (включая дочерние и аффилированные компании) на срок более одного года. Контрактная база за 2018 год составила более 18 млрд. руб., в том числе:

- Проектно-изыскательские работы – 4,4 млрд. руб.
- Выполнение функции заказчика, генпроектировщика, генподрядчика – 4,9 млрд. руб.
- Ведение технического надзора – 1,4 млрд. руб.
- Строительно-монтажные работы – 7,3 млрд. руб.

Планируемая на 2019 год контрактная база также превышает 18 млрд. руб., в том числе:

- Проектно-изыскательские работы – 4,2 млрд. руб.
- Выполнение функции заказчика, генпроектировщика, генподрядчика – 3,6 млрд. руб.
- Ведение технического надзора – 0,8 млрд. руб.
- Строительно-монтажные работы – 9,4 млрд. руб.

Ключевые перспективные направления деятельности Общества:

- реализация крупнейших объектов ГП «Столичное здравоохранение», ГП «Культура Москвы» (потенциальная контрактная база до 50 млрд. руб.);

- оказание услуг технического заказчика по проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий и инженерных сооружений объектов Адресной инвестиционной программы города Москвы (потенциальная контрактная база до 17 млрд. рублей);

- выполнение комплекса работ по проектированию и (или) строительству объектов Московского фонда реновации жилой застройки (потенциальная контрактная база до 8 млрд. рублей).

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 Общества 25 мая 2018 года (протокол №2/2018 от 25 мая 2018 года) принято решение: «Прибыль (чистую прибыль) Общества по результатам 2017 финансового года не распределять, дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям Общества не выплачивать».

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

Политика Общества 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 Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Основные методы управления рисками, применяемые Обществом: 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 Общества, можно отметить следующие: возможное снижение спроса на продукцию, услуги предприятия, повышение цен на материалы, энергоресурсы; усиление конкурентной борьбы, нестабильный курс рубля, ужесточение налогообложения. Для Общества 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 Общества, 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 Общества 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 материалы, услуги незначительные, т.к. Общество в своей деятельности использует в основном местные источники ресурсов, работ, услуг.

Риски, связанные с возможным изменением на внутренних рынках цен на продукцию, материалы, услуги, используемые Обществом в своей деятельности, являются существенными, 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 Общества, незначительны, т.к. Общество поставляет изготовляемую им продукцию на внутреннем рынке.

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

- в случае незначительного увеличения цен на продукцию (услуги) Общества деятельность Общества, 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) Общества существует риск падения продаж вследствие снижения конкурентоспособности продукции Общества.

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. В настоящее время данные риски для Общества минимальны.

Общество является стабильно развивающейся компанией, до сих пор никаких актов социального протеста в компании не было.

Страновые и региональные риски:

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в г. Москве.

Риски, связанные с политической ситуацией в стране и в регионе, в которых Общество зарегистрировано 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 Общества в отношении возможного изменения политической ситуации в стране и регионе, в которых Общество зарегистрировано 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 Общества, 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 Общества: увеличение себестоимости продукции Общества, снижение ее конкурентоспособности, снижение объемов продаж как следствие неблагоприятного изменения налоговой, таможенной, финансово–кредитной, денежной политики; неблагоприятное изменение транспортных тарифов, цен на материалы, 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 Общества, укреплению его финансовой устойчивости.

Региональная политика имеет существенное значение для успешной деятельности Общества.

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

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

Основными факторами риска на региональном уровне для Общества 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 Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют ввиду стабильной политической и экономической ситуации в стране и регионе, удаленности местоположения Общества от возможных очагов конфликтов.

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

Финансовые риски:

Увеличение процентных ставок по банковским кредитам приведет к удорожанию кредитных ресурсов, что может повлечь риск неполучения кредитов и исполнения обязательств по ним. Однако, поскольку Общество использует преимущественно собственные средства, то риски, связанные с изменением процентных ставок, минимальны.

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

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

В своей деятельности Общество использует услуги, оказываемые сторонними организациями. Поэтому риск увеличения цен на услуги, используемые Обществом, 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 Общества и соответственно рентабельности его деятельности. Критические для Общества значения инфляции составляют 20-25% годовых. При достижении инфляцией критических значений Общество 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 Общества, не окажет существенного влияния на его финансово-экономическую деятельность.

Правовые риски

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

Правовые риски, связанные с деятельностью Общества на внутреннем рынке:

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

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектов ограниченного гражданского оборота (включая природные ресурсы), отсутствуют, т.к. Общество 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 Общества (в том числе по вопросам лицензирования) и способным отрицательно повлиять на результаты его деятельности, а также на результаты текущих споров Общества с третьими лицами, отсутствуют, т.к. судебные разбирательства с участием Общества носят непостоянный характер и не оказывают существенного влияния на финансовое состояние Общества 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.

• Внеочередным общим собранием акционеров АО «Москапстрой» 09 апреля 2018 года (протокол №1/2018 от 09 апреля 2018 года) были приняты решения:

1. «Одобрить крупную сделку – получение АО «Москапстрой» (Принципал) от Московского банка ПАО Сбербанк (Гарант) гарантии в рамках одного Договора о предоставлении банковских гарантий в размере общего лимита гарантий 2 000 000 000 рублей. Срок действия Лимита гарантий - не более 24 месяцев. Максимальная сумма гарантийного обязательства - 200 000 000 рублей. Срок действия каждой гарантии, выданной в рамках Лимита гарантий, не должен превышать 24 месяцев и истекать позднее срока действия Лимита гарантий.

Бенефициаром является Московский фонд реновации жилой застройки. Виды гарантийных обязательств: гарантия исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа; тендерные гарантии.

Обязательства, обеспечиваемые гарантийным обязательством:

- обязательства Принципала по своевременной поставке товаров/ продукции, по выполнению работ, оказанию услуг (гарантия исполнения договорных обязательств);
- обязательства 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 тендерной/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,

•иных нарушений в соответствии с тендерной/конкурсной документацией.

Вознаграждение за выдачу гарантийного обязательства составляет 1 % годовых от суммы соответствующей гарантии.

Плата за вынужденное отвлечение Гарантом денежных средств - 13% годовых от суммы произведенного платежа по соответствующей гарантии. За несвоевременное возмещение суммы платежа, осуществленного Гарантом по требованию Бенефициара, и/или уплату комиссионных платежей начисляется неустойка в размере 26% годовых.

Предоставить полномочия Президенту согласовать другие условия Договора, не отраженные в настоящем решении, на свое усмотрение при заключении Договора.».

2. «Одобрить крупную сделку – Договор об открытии возобновляемой кредитной линии с дифференцированными процентными ставками (далее Договор), в рамках которого Кредитором

(Московсковским банком ПАО Сбербанк) на основании Распоряжения Заемщика (АО «Москапстрой») выдаются Транши на условиях, предусмотренных Договором.

Сумма финансирования составляет не более 3 000 000 000 рублей, лимит максимальной единовременной ссудной задолженности - не более 3 000 000 000 рублей.

Цель финансирования (целевое назначение кредита):

1. Финансирование затрат по договору(ам)/контракту(ам) на выполнение работ в рамках государственной программы «Жилище» в объеме до 100% от суммы планируемой субсидии по соответствующей программе;

2. Финансирование затрат по договору(ам)/контракту(ам) в объеме до 30% от остаточной стоимости соответствующего договора(ов)/контракта(ов) без учета аванса.

Срок финансирования - не более 24 месяцев.

График изменения (увеличения/снижения) лимита: с даты заключения Договора по «30» июня 2018 г. сумма лимита составляет 1 000 000 000 рублей; с «01» июля 2018 г. по дату окончания срока действия Договора сумма лимита составляет 3 000 000 000 рублей.

Процентная ставка за пользование кредитом - 10% годовых.

Плата за досрочный возврат кредита – 4 % годовых от досрочно возвращаемой суммы.

Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и/или уплату процентов и/или комиссионных платежей - процентная ставка по Договору, увеличенная в 2 раза, в процентах годовых.

Предоставить полномочия Президенту согласовать другие условия Договора, не отраженные в настоящем решении, на свое усмотрение при заключении Договора.».

• Годовым общим собранием акционеров АО «Москапстрой» 25 мая 2018 года (протокол №2/2018 от 25 мая 2018 года) было принято решение:

«Одобрить крупную сделку – получение АО «Москапстрой» (Принципал) от Московского банка ПАО Сбербанк (Гарант) гарантии в рамках одного Договора о предоставлении банковских гарантий в размере общего лимита гарантий 2 000 000 000 рублей. Срок действия Лимита гарантий - не более 24 месяцев. Максимальная сумма гарантийного обязательства - 200 000 000 рублей. Срок действия каждой гарантии, выданной в рамках Лимита гарантий, не должен превышать 24 месяцев и истекать позднее срока действия Лимита гарантий. Бенефициаром являются 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», а также 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». Виды гарантийных обязательств: гарантия исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа; тендерные гарантии. Обязательства, обеспечиваемые гарантийным обязательством:

- обязательства Принципала по своевременной поставке товаров/ продукции, по выполнению работ, оказанию услуг (гарантия исполнения договорных обязательств);

- обязательства 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 тендерной/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,

•иных нарушений в соответствии с тендерной/конкурсной документацией. Вознаграждение за выдачу гарантийного обязательства составляет 1 % годовых от суммы соответствующей гарантии. Плата за вынужденное отвлечение Гарантом денежных средств - 13% годовых от суммы произведенного платежа по соответствующей гарантии. За

несвоевременное возмещение суммы платежа, осуществленного Гарантом по требованию Бенефициара, и/или уплату комиссионных платежей начисляется неустойка в размере 26% годовых. Предоставить полномочия Президенту согласовать другие условия Договора, не отраженные в настоящем решении, на свое усмотрение при заключении Договора.».

• Внеочередным общим собранием акционеров АО «Москапстрой» 11 декабря 2018 года (протокол №3/2018 от 11 декабря 2018 года) было принято решение:

«Одобрить крупную сделку, состоящую из нескольких взаимосвязанных сделок, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 (Пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату – заключение Договоров о предоставлении банковских гарантий, заключенных между Акционерным обществом «Москапстрой» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», на следующих существенных условиях:

1. Договор о предоставлении банковских гарантий № 293 от 25 октября 2018 года в редакции Дополнительного соглашения от 26.10.2018 № 1 (далее – Договор):

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

Сумма гарантий: в течение срока действия Договора общая сумма одновременно действующих Гарантий (далее «Лимит») не может превышать – 1 488 000 000 (Один миллиард четыреста восемьдесят восемь миллионов) рублей, при этом гарантий исполнения договорных обязательств, в том числе возврата авансового платежа – 1 116 000 000 (Один миллиард сто шестнадцать миллионов) рублей, тендерных гарантии – 372 000 000 (Триста семьдесят два миллиона) рублей.

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

Все Гарантии, предоставляемые в рамках Лимита, номинируются в рублях.

Срок действия Лимита: с даты заключения Договора по «24» октября 2021 года.

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

Вознаграждение за предоставление Гарантии составляет 1,12 (одна целая двенадцать сотых) процентов годовых.

Первый платеж за первый квартал действия соответствующей Гарантии уплачивается не позднее даты передачи Гарантом гарантии Принципалу.

В дальнейшем Принципал ежеквартально уплачивает Гаранту вознаграждение в соответствии с графиком, определенным в дополнительном соглашении к Договору, оформляемом в отношении соответствующей гарантии.

Плата за вынужденное отвлечение Гарантом денежных средств - 13% годовых от суммы произведенного платежа по соответствующей гарантии за период с даты осуществления Гарантом платежа по соответствующей гарантии (не включая эту дату) по дату возмещения Принципалом суммы платежа Гаранту (включительно).

Ответственность Принципала: за несвоевременное возмещение суммы платежа, осуществленного Гарантом по требованию Бенефициара, и/или уплату комиссионных платежей - 26% годовых.

В случае неисполнения обязательств, указанных в Договоре, Гарант вправе отказаться от обязанности предоставить гарантии и закрыть лимит по Договору и/или потребовать от Принципала уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы гарантийного обязательства за каждый факт неисполнения соответствующего обязательства.

В случае неисполнения обязательств, указанных в п.п. 8.1.17-8.1.19, 8.1.21, 8.1.26, 8.1.28-8.1.31 Договора, Гарант вправе отказаться от обязанности предоставить гарантии и закрыть лимит по Договору и/или потребовать от Принципала уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы гарантийного обязательства за каждый день просрочки исполнения обязательств.

С учетом положений, предусмотренных п. 4.1.1. Договора, Президенту предоставляются полномочия утверждать график уплаты вознаграждения в отношении каждой гарантии,

предоставляемой Гарантом в рамках Лимита, путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

2. Дополнительное соглашение № 1 к Договору о предоставлении банковских гарантий № 755 от 15.03.2018, одобренному решением Внеочередного общего собрания акционеров Общества (Протокол от 09.04.2018 №1/2018) (далее – Соглашение):

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

Предмет Соглашения: Внести в Договор о предоставлении банковских гарантий № 755 от 15.03.2018 следующие изменения:

«Дополнить Договор пунктом 10.5, изложив его в следующей редакции:

«10.5. Совокупный объем обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018 и настоящему Договору не должен превышать 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.».

3. Дополнительное соглашение № 2 к Договору о предоставлении банковских гарантий № 755 от 15.03.2018, одобренному решением Внеочередного общего собрания акционеров Общества (Протокол от 09.04.2018 №1/2018) (далее – Соглашение):

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

Предмет Соглашения: Внести в Договор о предоставлении банковских гарантий № 755 от 15.03.2018 следующие изменения:

«Изложить п.п. 3.6.2, 3.6.3 Договора в следующей редакции:

«3.6.2. После предоставления ПРИНЦИПАЛОМ не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до даты предоставления ГАРАНТОМ соответствующей гарантии (включая эту дату), поручения и документов, являющихся 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 месяца, в котором подается поручение;

- 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 месяца, в котором подается поручение)

- при запросе тендерной гарантии - извещение о проведении конкурса/аукциона/тендера, конкурсная/аукционная документация, проект договора, заключаемого по итогам конкурса/аукциона/тендера, реестр действующих договоров/контрактов на первое число месяца, в котором подается поручение.

3.6.3. 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);

- 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).

К ост = К – Sконтракт, где

К – стоимость договора/контракта;

Sконтракт – 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), путем предоставления документов, содержащих информацию о наличии:

- денежных средств на любых счетах ПРИНЦИПАЛА на дату рассмотрения заявки о предоставлении гарантии;

- 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)

Споток = Кост – (Z + D + P), где

К ост – остаточная стоимость договора/контракта;

Z – будущие затраты по договору/контракту;

- текущая задолженность по кредитам и займам, займам, источником погашения которых является договор/контракт;
- процентные и комиссионные платежи по кредитам/ займам, источником погашения которых является договор/контракт.».

4. Дополнительное соглашение № 1 к Договору о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018, одобренному решением Годового общего собрания акционеров Общества (Протокол от 25.05.2018 №2/2018) (далее – Соглашение):

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

Предмет Соглашения: Внести в Договор о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018 следующие изменения:

1. Изменить п. 8.1.2. Договора, изложив его в следующей редакции:

«8.1.2. Уведомить ГАРАНТА о факте выполнения условия вступления соответствующей Гарантии в силу (в случае, если дата вступления соответствующей Гарантии в силу не совпадает с датой ее предоставления) не позднее даты выполнения этого условия. К уведомлению должны быть приложены документы, подтверждающие факт и дату выполнения указанного условия.»

2. Изменить п. 8.1.23. Договора, изложив его в следующей редакции:

«8.1.23. Предоставить ГАРАНТУ решение уполномоченного коллегиального органа управления ПРИНЦИПАЛА об одобрении сделки по заключению Договора/ дополнительных соглашений к Договору (при необходимости) в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней (включительно) с даты заключения Договора/ дополнительных соглашений к Договору.»

3. Изменить п. 8.1.24 Договора, изложив его в следующей редакции:

«8.1.24. Ограничить в течение срока действия Договора предоставление заимствований, поручительств и гарантий в пользу третьих лиц в сумме свыше чистых активов ПРИНЦИПАЛА на последнюю отчетную дату предоставления финансовой отчетности.».

5. Дополнительное соглашение № 2 к Договору о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018, одобренному решением Годового общего собрания акционеров Общества (Протокол от 25.05.2018 №2/2018) (далее – Соглашение):

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

Предмет Соглашения: Внести в Договор о предоставлении банковских гарантий № 824 от 18.04.2018 следующие изменения:

1. 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» апреля 2020 г.

Срок действия каждой Гарантии, предоставляемой в рамках Лимита, не может 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).».

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

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

- обязательства ПРИНЦИПАЛА по своевременной поставке товаров/ продукции, по выполнению работ, оказанию услуг (гарантия исполнения договорных обязательств);

- обязательства 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.»

3. Изменить п. 3.6.2, 3.6.3. Договора, изложив его в следующей редакции:

«3.6.2. После предоставления ПРИНЦИПАЛОМ 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 месяца, в котором подается поручение;

- 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 месяца, в котором подается поручение);

- 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 месяца, в котором подается поручение;

- 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 месяца, в котором подается поручение.

3.6.3. 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 – Sконтракт, 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 т – остаточная стоимость договора/контракта;

ZZ – будущие затраты по договору/контракту;

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

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

3. Дополнить Договор пунктом 10.7, изложив его в следующей редакции:

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

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 совершало.

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 Общества 25 мая 2018 года (протокол №2/2018 от 25 мая 2018 года) Совет директоров Общества избран в составе пяти 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. В настоящее время занимает должность заместителя генерального директора АО «Мосинжпроект».	Не владеет
2	Буханова Елена Александровна	Родилась в 1969 году. Образование высшее, МАДИ. В настоящее время занимает должность заместителя Генерального директора АО "Управление экспериментальной застройки".	Не владеет

3	Загрутдинов Рафик Равилович	Родился в 1975 году. Образование высшее, Казанская государственная архитектурно-строительная академия, 1997 год. В настоящее время занимает должность Первого заместителя руководителя Департамент строительства города Москвы.	Не владеет
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".	Не владеет
5	Хафизов Марат Миннерасыхович	Родился в 1981 году. Образование высшее, Татарский институт содействия бизнесу, 2003 год. В настоящее время занимает должность Президента (Генерального директора) АО «Москапстрой».	Не владеет

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

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»

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества в 2018 - Президент Хафизов Марат Миннерасыхович избран в соответствии с протоколом №10 заседания Совета директоров Общества от 04.10.2017 г.

Краткие сведения:

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 является штатным сотрудником Общества, с ним заключен трудовой договор, в котором оговорена заработная плата в соответствии с занимаемой должностью. Хафизов Марат Миннерасыхович избран Президентом Общества и с 16 октября 2017 года является физическим лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа управления Обществом.

Соглашения относительно выплат вознаграждений членам Совета директоров Общества не заключались. К компетенции общего собрания акционеров относится 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 (п.27.1. пп. (4) устава Общества).

В 2018 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 общему собранию акционеров 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.

Единоличный исполнительный орган Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом Общества.

Для обеспечения эффективной деятельности общества Единоличный исполнительный орган учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых Общество осуществляет свою деятельность.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников 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.

Генеральный директор
АО «Москапстрой» М.М.Хафизов

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

Председатель Ревизионной комиссии
АО «Москапстрой» И.А.Голубева

Прошито, пронумеровано на 23 листах
Генеральный директор
АО «Москапстрой»

_____ / **М.М. Хафизов**