

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**Публичного акционерного общества  
«Корпорация «Монтажспецстрой»  
по итогам 2017 года**

**город Москва, 2018**

## **Оглавление:**

1. Положение Общества в отрасли
2. Приоритетные направления деятельности Общества
3. О результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности
4. Информация об объеме использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов
5. Перспективы развития Общества
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества
8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок
9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имела заинтересованность
10. Состав Совета директоров Общества
11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества
12. Критерии определения и размер вознаграждения лиц, входящих в состав органов управления Общества
13. Сведения об аудиторе Общества
14. Сведения о реестродержателе (регистраторе) Общества
15. Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения.
16. Сведения об утверждении годового отчета.

## 1. Положение Общества в отрасли

Публичное акционерное общество «Корпорация «Монтажспецстрой» образовано на базе организаций бывшего Министерства монтажных и специальных строительных работ СССР (Минмонтажспецстрой СССР), который вел строительство и вводил в эксплуатацию тысячи объектов в отраслях металлургии, нефтехимии, в машиностроении, а также на объектах ВПК и космической отрасли, как в России и бывших республиках Советского Союза, так и в дальнем зарубежье.

В современных условиях Корпорация является мобильной строительной организацией, способной реализовать различные проекты любой технической сложности. Располагая необходимыми ресурсами для реализации проектов строительства промышленных и объектов социального назначения, Корпорация выполняет функции генерального подрядчика, осуществляя производство общестроительных и практически всех видов специальных работ.

Корпорация является членом Ассоциации «Архитектурное наследие» и имеет допуск к определенным видам работ, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства. Для сооружения крупных объектов Корпорация, как правило, создает специализированные или территориальные консорциумы, лидером которых она является. Членами консорциумов становятся как акционеры Корпорации, так и сторонние организации, добровольно объединяющие на основе консорциального договора на период строительства того или иного объекта свои трудовые, материально-технические и финансовые ресурсы.

Большая рассредоточенность объектов строительства обусловила специфику монтажного производства - мобильный характер деятельности, готовность и возможность по мере необходимости оперативно перемещать в разные районы страны значительные материальные и трудовые ресурсы для организации строительно-монтажных работ. Отсюда и широкая специализация. Корпорацией накоплен опыт координации работ, значительно отличающихся по технологии, техническим средствам, методам и трудоемкости, но требующих четкой согласованности, высокого качества производства работ, соответствующей квалификации рабочих и специалистов. Монтажные организации располагают необходимым парком машин и механизмов с учетом разнообразия и сложности возводимых объектов. АО «Корпорация «Монтажспецстрой», работающая под известным и признанным в российском деловом сообществе брендом, за свою многолетнюю историю заслужило признание и авторитет и продолжает развивать партнерские отношения с отечественными и зарубежными фирмами.

## **2. Приоритетные направления деятельности Общества**

Основными видами деятельности Общества являются:

- организация строительного производства для обеспечения ввода в действие производственных мощностей и объектов строительства;
- выполнение строительно-монтажных и пусконаладочных работ для зданий и сооружений I и II уровней ответственности по Государственному стандарту, включая работы, связанные с повышенной ответственностью зданий, промышленных производств и объектов, в том числе регламентные и ремонтно-восстановительные работы, реконструкция и техническое перевооружение, автономные и комплексные испытания предприятий военно-промышленного комплекса, аэрокосмической отрасли, объектов военной инфраструктуры и других отраслей; координирование деятельности проектных, строительно-монтажных, специализированных и др. организаций, осуществляющих проектирование, строительство и реконструкцию объектов;
- посреднические услуги, направленные на осуществление строительства зданий и сооружений;
- подготовка и организация инвестиционной деятельности;
- организация услуг иностранным инвесторам в проектировании и строительстве объектов по контрактам;
- изучение внутреннего и внешнего рынков работ (услуг) и продукции профиля организаций - акционеров Общества;
- распределение на конкурсной основе подрядов на строительство объектов по выигранным тендерам с первоочередным предоставлением права выполнения работ акционерам Общества;
- выполнение строительно-монтажных и пуско-наладочных работ для зданий и сооружений I и II уровня ответственности;
- осуществление функций генерального подрядчика;
- технологический и строительный инжиниринг;
- разработка тендерной документации для подрядных торгов.

## **3. О результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Основными приоритетами в деятельности Общества являлись повышение его капитализации и структурирование финансовых активов Общества, а также завершение капитального ремонта здания Корпорации по ул. Большая Садовая, д. 8, стр. 1.

В соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах» - собранию акционеров предлагается утвердить:

- годовой отчет Корпорации за 2017 год;
- годовую бухгалтерскую отчетность за 2017 год;
- распределение прибыли;
- размер вознаграждения членам Совета директоров и Ревизионной комиссии.

Предлагается также избрать членов Совета директоров и членов Ревизионной комиссии на 2018-2019 гг.

По состоянию на текущий момент АО «Корпорация «Монтажспецстрой» объединяла 227 акционеров, в том числе 203 юридических и 24 физических лица. Из них 141 строительно-монтажные организации, 12 промышленные предприятия, 16 научно-исследовательские и проектно-конструкторские организации.

В отчетном году проведено годовое общее собрание акционеров, на котором были приняты решения по основополагающим вопросам деятельности Корпорации. В центре внимания органов управления находились как вопросы оперативного управления, так и вопросы перспективного развития.

Команда Корпорации продолжает работу по изысканию и разработке перспективных проектов, с привлечением строительно-монтажных организаций системы «Монтажспецстрой». По некоторым проектам достигнуты предварительные соглашения.

Главной целью экономической стратегии Корпорации является повышение капитализации компании. Достижению этой цели будут способствовать:

- экономически целесообразная модернизация здания;
- эффективное использование недвижимого имущества;
- активное присутствие в информационном пространстве;
- совершенствование корпоративного управления компании.

Одним из важных направлений деятельности корпорации станет налаживание связей с партнерами, развитие сотрудничества в сфере строительства и машиностроения.

#### Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности.

Основными направлениями финансово-хозяйственной деятельности предприятия в отчетном году являлось оказание инжиниринговых услуг и предоставление недвижимого имущества в аренду. Посреднические сделки по купле-продаже недвижимости, разработка дизайн-концепции объекта.

#### Показатели финансово-хозяйственной деятельности:

1. Выручка (нетто) от реализации продукции (работ, услуг) (за минусом НДС) - 320693 тыс. руб.
2. Себестоимость продаж – 270 818 тыс. руб.
3. Управленческие расходы – 77 454 тыс. руб.
4. Убыток (по данным бухгалтерского учета) – 35 519 тыс. руб.
5. Текущий налог на прибыль (по данным налогового учета) – 0 тыс. руб. (за счет убытков прошлых лет).
6. Прибыль (убыток) отчетного периода – 28 726 тыс. руб.
7. Совокупный финансовый результат периода – минус 28 726 тыс. руб.

В принятую на 2014 год учетную политику Корпорации дополнения и изменения не вносились.

АО «Корпорация «Монтажспецстрой» является заказчиком подрядных работ по ремонту здания по адресу Большая Садовая, д.8.

## О работе отдела эксплуатации административного здания АО «Корпорация «Монтажспецстрой»

В 2017 году отдел эксплуатации:

1. Обеспечил эксплуатационно-техническое обслуживание здания и бесперебойную работу систем отопления, канализации, вентиляции, электроснабжения и другого инженерного оборудования в соответствии с правилами и нормами эксплуатации зданий, производственной санитарии, противопожарной безопасности.
2. Осуществлял взаимодействие с государственными контролирующими органами по вопросам эксплуатации административного здания.
3. Совместно с бухгалтерией Корпорации осуществлял контроль над своевременным поступлением денежных средств по заключенным договорам, а также подготавливал справочно-информационный материал по состоянию договорных отношений и финансовому обеспечению договорных обязательств.
4. В установленные сроки производилась отчетность и контроль по потребленным энергоресурсам в соответствии с заключенными хозяйственными договорами, и совместно с бухгалтерией Корпорации осуществлял контроль над расчетами с поставщиками.
5. Периодически проводилась аттестация работников отдела по правилам охраны труда и техники безопасности, электробезопасности, противопожарной безопасности.
6. Разрабатывался и осуществлялся комплекс мер по подготовке и эксплуатации здания в осенне-зимний период, а также материально-техническому оснащению объекта.
7. Проводился собственными силами мелкий текущий ремонт в процессе эксплуатации здания.
8. Организовывалось проведение технического осмотра и обслуживания автомобильного транспорта. Совместно с бухгалтерией осуществлялся контроль и учет использованных горюче-смазочных материалов.
9. Отдел эксплуатации принимал активное участие в разработке и реализации новых проектных решений по капитальному ремонту административного здания Корпорации, а также модернизации и внедрению его инженерных систем.
10. В здании Корпорации произведены работы по замене и усилению конструкций здания, идет замена инженерных коммуникаций отопления, ГВС, ХВС, электропроводки, внутренней разводки инженерных сетей. Скомплектованы электрощитовые, произведен демонтаж лифтов, произведен демонтаж навесного оборудования (кондиционеры, вытяжки 7 и т.д.). Изготовлены и установлены, в соответствующем цветовом решении новые оконные блоки, которые заменили существующие устаревшие окна. Подрядная организация приступила к ремонту фасада здания.

#### **4. Информация об объеме использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид ресурса</b>	<b>В натуральном выражении</b>	<b>В стоимостном выражении, руб.</b>
1.	Тепловая энергия	1 322,90 гКал	1 955 066,48
2.	Электрическая энергия	581 998, кВт	3 043 853,99
3.	Бензин автомобильный	-	-
4.	Топливо дизельное	-	-
5.	Газ природный	-	-

Иные виды энергетических ресурсов, кроме указанных в таблице, в отчетном году Обществом не использовались.

#### **5. Перспективы развития Общества**

В 2018 году основными направлениями деятельности Общества будут оставаться:

- налаживание связей с партнерами, расширение деятельности как на российском, так и на зарубежных строительных рынках;
- проведение целенаправленной работы по получению строительных подрядов через тендеры и прямые связи с Заказчиками;
- рассмотрение возможностей вхождения в строительные и инвестиционные проекты в регионах;
- реализация на условиях генерального подряда строительства объекта - Гостиница с водно-спортивной станцией по адресу: г.Москва, ул.Людочная, вл. 12/14. Общая площадь объекта 11350 кв.м, стоимость подрядных работ - 702 млн.руб.;
- проведение капитального ремонта здания Корпорации по ул. Большая Садовая, д. 8, доведение его до уровня высококлассного объекта. Необходимость модернизации здания вызвана неудовлетворительным состоянием инженерной инфраструктуры и конструкций здания, что привело к утрате привлекательности к основному активу Общества.

До конца третьего квартала 2018 года планируется завершить ремонт здания Корпорации и начать его использовать в коммерческих целях.

#### **6. Отчет о выплате дивидендов по акциям Общества**

В соответствии с п. 10 статьи 10 Устава АО "Корпорация "Монтажспецстрой" решение о распределении прибыли и убытков Общества по результатам финансового года, в том числе вопрос о выплате дивидендов акционерам, относится к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

На годовом Общем собрании акционеров Корпорации по итогам 2016 года, которое состоялось 29.06.2017 г., было принято решение: Утвердить распределе-

ние прибыли за 2016 год. Дивиденды за 2016 год не выплачивать. По итогам 2017 года собранию предлагается принять решение также не выплачивать вознаграждение членам Совета директоров и дивиденды.

## **7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Корпорации.**

### Отраслевые риски.

К отраслевым рискам продолжают относиться значительное повышение поставщиками цен на материалы, используемые при строительстве, реконструкции, ремонте объектов, а также изменением и усложнением правил получения разрешительных документов на строительство. Сохраняется возможность отраслевого риска в связи со стагнацией экономики и, как следствие, с уменьшением инвестиционных возможностей заказчиков. В связи с происходящим спадом в строительной отрасли перспективы развития рынка строительства продолжают оцениваться как средние, но перспективные.

### Финансовые риски.

В связи с инфляционными процессами, происходящими в Российской Федерации, изменение индекса цен оказывает определенное отрицательное влияние на стоимость приобретаемых Обществом материалов и услуг.

К числу финансовых рисков Общества необходимо отнести возможную неплатежеспособность Заказчиков, недобросовестность и банкротство Поставщиков, получивших денежные средства в качестве предоплаты за недопоставленные товары (услуги).

Финансовым риском Общества также можно считать изменение процентных ставок по долговым обязательствам, поскольку Общество в отдельных случаях использует в своей деятельности заемные денежные средства.

В течение 2017 г. объем заемных денежных средств, используемых Обществом, возрос и составил 38 934,26 млн. руб. В связи с ухудшившейся экономической ситуацией и высокими показателями волатильности рубля, обслуживание кредитных средств связано с увеличением финансовых рисков, что отразилось на финансовых результатах Общества. Сумма обслуживания кредита составила 11,97 млн. руб.

### Правовые риски.

Правовые риски, связанные с судебными спорами по вопросам производственной деятельности и другим, способные привести к негативными последствиям для Общества - минимальны. Имеется риск, связанный с введением изменений налогового законодательства, предусматривающих увеличение налогового бремени. У Общества отсутствуют правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного законодательства РФ, так как Общество не ведет внешнеэкономической деятельности.



### Факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

Риск, связанный с предоставлением Обществу разрешений со стороны саморегулируемой организации минимален, АО "Корпорация "Монтажспецстрой" является членом Ассоциации "Архитектурное наследие" № СРО-С-230-07092010. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.12.2016 г. № 2886.

Имеется риск, связанный со снижением объемов работ по причине спада объемов заказов. Возможен риск, связанный с несвоевременным исполнением АО "Корпорация "Монтажспецстрой" своих обязательств или некачественным выполнением работ по причине форс-мажорных обстоятельств, а также субъективного фактора - низкой ответственностью исполнителей в отдельных случаях. Нельзя исключать риск, связанный с нанесением ущерба окружающей среде при производстве строительных и ремонтных работ.

### **8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**

Сделок, соответствующих гл. X ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. N 208-ФЗ, Обществом в 2016 году не совершалось.

### **9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в которых имелась заинтересованность.**

Сделок, соответствующих гл. XI ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. N 208-ФЗ, Обществом в 2016 году не совершалось.

### **10. Состав Совета директоров Общества.**

№	Фамилия, Имя, Отчество	Год рождения	Образование	Занимаемая должность	Наличие акций Общества и доли в УК
1.	Горячев Игорь Евгеньевич	1976	Высшее. Международный независимый эколого-политологический университет в 1998 г., Московский военный институт Федеральной погранслужбы в 2000 г.	Генеральный директор ООО «ЦЕНТРАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Не имеет
2.	Могилы Алексей	1974	Высшее. Институт бизнеса и делового	Генеральный директор	Не имеет

	Сергеевич		администрирования при АНХ РФ в 2000 г.	АО "Корпорация "Монтаж-спецстрой"	
3.	Мосунов Александр Иванович	1954	Высшее. Уральский государственный университет, факультет журналистики	ООО «ПКП «УРАЛ-ПРОМТЕХ-МАРКЕТ»	Не имеет
4.	Дондик Игорь Николаевич	1966	Высшее. Современный Гуманитарный Институт	Генеральный директор ООО «КЭНЕЙ»	Не имеет
5.	Патраков Андрей Владимирович	1973	Высшее. Азербайджанская Нефтяная Академия в 1992 г.	Директор ООО "АС Пром"	Не имеет

## 11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

Могила Алексей Сергеевич - Генеральный директор АО «Корпорация «Монтажспецстрой» с «20» марта 2018 г.

Родился 8 апреля 1974 года в г. Перми.

Имеет высшее экономическое образование, степень МВА по специальностям «Стратегическое управление» (ИБДА при АНХ РФ), «Маркетинг и управление продажами» (ИБДА при АНХ РФ).

Преподавал в АНХ РФ «Факультет земельных рынков».

Является членом ULI (Urban Land Institute).

В сфере коммерческой недвижимости трудится с 2000 г.

Работал в Penny Lane Realty в должности директора по маркетингу в департаменте консалтинга, возглавлял департамент консалтинга в Paul's Yard, основал компанию Leeds Property Group.

С марта 2006 года по декабрь 2012 года – директор департамента торговой и региональной недвижимости Penny Lane Realty.

С января 2013 г. – Глава российского представительства компании Rossmils Женат, имеет троих детей.

## 12. Критерии определения и размер вознаграждения лиц, входящих в состав органов управления общества.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа Общества Генерального директора определяется по заключенному с ним Контракту в соответствии с п. 12.2 ст. 12 Устава, условия которого устанавливаются Советом директоров, условия в 2017 году Советом директоров не изменялись.

### **13. Сведения об аудиторе.**

Аудитором Общества в 2017-2018 гг. являлось Общество с ограниченной ответственностью "Инаудит" в соответствии с решением Годового общего собрания акционеров от 29.06.2017 г., Протокол № 14 от 04.07.2017 г.

Адрес местонахождения: 12966, г. Москва, Графский пер., дом 9  
ИНН 7717514034, КПП 771701001.

ООО «Инаудит» включено в Реестр СРО «Московская аудиторская палата» за № 582, регистрационный номер 10403005847.

Руководитель - Директор Владимиров Владимир Николаевич.

На следующий 2018-2019 гг. Общему собранию предлагается утвердить существующего аудитора.

### **14. Сведения о Реестродержателе (Регистраторе) Общества.**

Реестр акционеров ОАО "Корпорация "Монтажспецстрой" ведет профессиональный регистратор АО "РЕЕСТР". АО "Реестр" - один из крупнейших специализированных регистраторов России, действует на рынке услуг с 1993 г., обслуживает более 5600 эмитентов.

Качество его работы неизменно получает высокие оценки клиентов, компания заслуженно занимает лидирующие позиции в рейтинге ПАРТАД.

#### Реквизиты компании:

Акционерное общество "Реестр" зарегистрировано Московской регистрационной палатой 29 апреля 1993 года (Свидетельство о государственной регистрации № 024.231).

АО "Реестр" внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700047275, инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №4 по ЦАО г. Москвы, 22.07.2002 г.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Реестр"

Сокращенное фирменное наименование: АО "Реестр"

Адреса Местонахождения: Российская Федерация, 119021, город Москва, Зубовская пл., д.3, стр.2.

Почтовый адрес: 129090, город Москва, Большой Балканский пер., д.20, стр.1.

Банковские реквизиты:

р/с 40701810400000000130 в ОАО "МТС-Банк" к/с 30101810600000000232 БИК 044525232, ИНН 7704028206 КПП 77040100

#### Лицензии и сертификаты:

- 1) Лицензия на деятельность по технической защите конфиденциальной информации № 1470 от 25.05.2011г.
- 2) Лицензия на осуществление разработки, производства и распространение шифрованной (криптографической) информации и телекоммуникационных средств связи № 14029 от 29.12.2014 г.
- 3) Лицензия на осуществление деятельности по ведению Реестра владельцев ценных бумаг № 045-13960-00001 от 13.09.2002 г.
- 4) Сертификат соответствия требованиям стандартов регистраторской деятельности. Серия А № 20/13 СРО ПАРТАД.

Решение Совета директоров об утверждении регистратора общества: Протокол № 10/2013 от 24.12.2013 г.

## **15. Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций Кодекса Корпоративного поведения**

АО "Корпорация "Монтажспецстрой" официально не утверждало Кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает соблюдение прав акционеров и предоставляет все возможности реализации таких прав в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», Письмом Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления» и другими нормативно-правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

В Корпорации в настоящее время работает юрист, обеспечивающий соблюдение органами и должностными лицами Общества правил и процедур корпоративного управления, реализацию прав и интересов акционеров Общества, организует взаимодействие между Обществом и акционерами.

В работе Общество руководствуется требованиями Закона "Об акционерных обществах", нормативными актами службы по финансовым рынкам ЦБ и иными законодательными актами.

В 2017 году было проведено годовое общее собрание акционеров, на котором были приняты решения по основополагающим вопросам деятельности Корпорации. В центре внимания органов управления находились как вопросы оперативного управления, так и вопросы перспективного развития.

В истекшем году была продолжена работа по совершенствованию системы раскрытия информации Корпорации с целью достижения ее большей прозрачности. В разработке находятся нововведения во внутренние документы Общества для оптимизации работы органов управления, улучшения взаимодействия с акционерами и повышения уровня корпоративной этики.

В 2017 г. осуществлялась активная работа по раскрытию информации АО «Корпорация «Монтажспецстрой» на официальном интернетсайте с адресом: [www.mssco.ru](http://www.mssco.ru), а так же в Ленте новостей (Интерфакс) по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=20035>

## **16. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров.**

Согласно подп. 10 п. 10.1.1 Устава АО «Корпорация «Монтажспецстрой» утверждение годового отчета общества отнесено к компетенции общего собрания акционеров. Дата составления и номер протокола общего собрания участников (акционеров) эмитента: 04.07.2018 года, протокол № 15.

Согласно п. 17.7 Устава АО «Корпорация «Монтажспецстрой» годовой отчет подлежит предварительному утверждению Советом директоров Общества. Предварительное утверждение годового отчета за 2017 год состоялось на заседании Совета директоров 29.05.2018 года (Протокол № 15).

Генеральный директор

А.С. Могила