

«Предварительно утвержден»
Советом директоров ОАО «МЗЭОС»
Протокол б/н от 10.05.2018

Председатель Совета
директоров ОАО «МЗЭОС»



Ногин Е.В.

Утвержден решением годового общего
собрания акционеров ОАО «МЗЭОС»
Протокол №1 от 25.06.2018

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

открытого акционерного общества
по инженерному обеспечению строительства
объектов за рубежом
«Мосзагранэнергооргстрой»
по итогам работы за 2017 год

Генеральный директор ОАО «МЗЭОС»



А.Д. Лапшина

Оглавление

1. Сведения об Обществе

1.1. История создания Общества

1.2 Полное фирменное наименование общества на русском языке

1.3 Полное фирменное наименование общества на английском языке

1.4 Сокращенное фирменное наименование общества на русском языке

1.5 Местонахождение Общества

1.6 Дата государственной регистрации Общества как юридического лица

1.7 Номер государственной регистрации Общества

1.8 Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

1.9 Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

1.10 Основной государственный регистрационный номер

1.11 Идентификационный номер налогоплательщика

1.12 Уставный капитал Общества

1.13 Состав акционеров, владеющих более 20% акций Общества на 31.12.2016 года

1.14 Обособленные структурные подразделения в Обществе

2. Сведения о положении Общества в отрасли

3. Приоритетные направления деятельности Общества

4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

- 4.1 Отраслевые риски
- 4.2 Страновые и региональные риски
- 4.3 Финансовые риски
- 4.4 Правовые риски
- 4.5 Риски, связанные с изменением налогового законодательства
- 4.6 Риски, связанные с деятельностью Общества
- 5. Перспективы развития Общества
- 6. Органы управления Общества
- 7. Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества
- 8. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества
- 9. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества
- 10. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.
- 11. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность
- 12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц
- 13. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

14. Сведения о реестродержателе Общества
15. Сведения об аудиторе Общества
16. Сведения о Ревизоре Общества. Деятельность Ревизора Общества
17. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.
18. Финансовое положение и результаты деятельности Общества
19. Характеристики основной и финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный год. Анализ финансового положения Общества. Структура имущества организации и источников его формирования
20. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного управления
21. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным его внутренним документом.

Приложения

1. Сведения об Обществе

1.1. История создания Общества.

Открытое акционерное общество по инженерному обеспечению строительства объектов за рубежом «Мосзагранэнергооргстрой», далее по тексту Общество, было создано в соответствии с указом Президента РФ «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества» от 01 июля 1992 года № 721, в процессе приватизации Технологического треста по инженерному обеспечению строительства объектов за рубежом «Мосзагранэнергооргстрой». Первоначально общество имело фирменное наименование: Акционерное общество открытого типа по инженерному обеспечению строительства объектов за рубежом "Мосзагранэнергооргстрой" (АООТ "МЗЭОС").

1.2 Полное фирменное наименование общества на русском языке:

Открытое акционерное общество по инженерному обеспечению строительства объектов за рубежом «Мосзагранэнергооргстрой».

1.3 Полное фирменное наименование общества на английском языке:

Open Joint-Stock Company for engineering of foreign construction projects «Moszagranenergoorgstroy».

1.4 Сокращенное фирменное наименование общества на русском языке:

ОАО «МЗЭОС».

1.5 Местонахождение Общества в соответствии с его Уставом:

101000, Российская Федерация, Москва, Потаповский пер., дом 8/12, стр. 2

1.6 Дата государственной регистрации Общества как юридического лица:

16 ноября 1994 года

1.7 Номер государственной регистрации Общества:

015.076

1.8 Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года:

26 августа 2002 года

1.9 Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года:

серия 77 № 007810466

1.10 Основной государственный регистрационный номер, за которым в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании Общества:

1027739110673

1.11 Идентификационный номер налогоплательщика:

7701017735

1.12 Уставный капитал Общества на 31.12.2017 года:

2 637 (две тысячи шестьсот тридцать семь рублей).

Устав Общества в новой редакции действует с 01 августа 2013 года, зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по городу Москве за ГРН 6137747394515 от 01 августа 2013 года.

Изменения в устав Общества за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года:

за отчетный период изменения в Устав Общества не вносились.

1.13 Состав акционеров, владеющих более 20% акций Общества на 31.12.2017 года:

Физическое лицо:

Ногин Евгений Валерьевич

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 29.00

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 29.00

Физическое лицо: Максецкий Александр Игоревич

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 24.00

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 24.00

Юридическое лицо.

Иностранная Компания.

ESTEVE ASSOCIATES LIMITED, Nicosia, Cyprus

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 24.66

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 24.66

1.14 Обособленных структурных подразделений в Обществе нет.

2. Сведения о положении Общества в отрасли

Акционерное общество по инженерному обеспечению строительства объектов за рубежом «Мосзагранэнергооргстрой» на 31.12.2017 года является открытым акционерным обществом.

Общество действует на основании Гражданского Кодекса РФ, Федерального Закона «Об акционерных обществах», других законодательных актов Российской Федерации, Устава Общества.

Общество создано в 1994 году на базе Технологического треста по инженерному обеспечению строительства объектов за рубежом «Мосзагранэнергооргстрой» путем его преобразования в процессе приватизации. Акционирование предприятия проводилось в соответствии с Законом РФ «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР» от 03.07.1991 г., в сроки, установленные Указом Президента РФ № 721 от 01.07.1992 г. «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества». Предприятие осуществляло инженерное обеспечение строительства различных объектов.

В настоящее время одним из видов деятельности Общества является получение прибыли за счет сдачи в аренду и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Решая конкретные управленческие проблемы, Общество обеспечивает достижение конкурентного преимущества. Конкурентное преимущество достигается путем разработки и внедрения эффективных инновационных стратегий. Результатом нашей работы является успешное достижение целей компании.

Работа Общества направлена на увеличение работоспособности и ценности бизнеса. Конкурентная стратегия, стратегическое планирование и прогнозирование на предприятии помогут решить проблемы компании связанные с достижением конкурентного преимущества.

Оптимизация бизнес-процессов влияет не только на увеличение объемов продаж, но и на повышение эффективности в управлении персоналом организации (предприятия).

Для достижения максимального эффекта необходимо разработать технику – маркетинговую стратегию предприятия, ориентированную на повышение активных продаж (как привлечь новых клиентов, как продавать), а также необходим правильный менеджмент (управление), как стратегический, так и инновационный менеджмент.

Общество выстраивает систему планирования, используя новейшие методологии управленческого консалтинга для бизнеса и управления проектами.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества является: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

В соответствии с Уставом Общество может осуществлять следующие виды деятельности:

- выполнение проектно – технологических работ;
- выполнение строительно – монтажных работ;
- управление организациями любой организационно – правовой формы и осуществляющими любые виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством;
- осуществление всех видов инвестиций, как и в Российской Федерации, так и за ее пределами, в том числе путем финансирования и управления коммерческими, инновационными и инвестиционными проектами в различных сферах предпринимательства и капиталовложений в ценные бумаги;
- организация, финансирование и проведение научно – исследовательских, опытно – конструкторских, а также строительных, ремонтно – строительных и пуско-наладочных работ;
- оказание юридических услуг, услуг в области бухгалтерского учета и аудита;
- рекламная деятельность и иные.

Однако в настоящее время деятельность Общества во многом ориентирована на оказание услуг по сдаче офисных площадей в аренду и субаренду.

4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

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 ненадежных партнеров и клиентов, страхование, финансовое планирование, соблюдение и выполнение требований стандартов, координация и согласованность программ и процессов управления.

4.1 Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам, а также наиболее значимые, по мнению Общества, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия в случае изменений:

основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Кроме того, Общество участвует в проведении реконструкции зданий, строений, сооружений для обеспечения арендаторов помещениями и оборудованием, отвечающими современным условиям.

Наиболее значимыми событиями, влияющими или способными повлиять на деятельность Общества, являются:

изменения в государственном регулировании отрасли; создание конкурентного рынка; учитывая, что Общество не осуществляет свою деятельность на внешних рынках, ниже приводится описание возможных изменений в отрасли, а также предполагаемых действий в случае таких изменений, только на внутреннем рынке.

По оценке Общества, ухудшение ситуации в отрасли может быть связано:

- с *эксплуатационными рисками*, связанными со старением оборудования и износом основных фондов.

Действия Общества для уменьшения данных рисков: проведение реконструкции зданий, строений, сооружений для обеспечения арендаторов помещениями и оборудованием, отвечающими современным условиям.

- с *производственными рисками*: технические риски, связанные с эксплуатацией оборудования и обусловленные такими факторами, как эксплуатация оборудования с предельными отклонениями от нормативно-технических требований; ошибки оперативного персонала; нарушения дисциплины.

Действия Общества для уменьшения данных рисков: страхование опасных производственных объектов, транспортных средств, гражданской

ответственности, страхование персонала от несчастных случаев и болезней, а также медицинское страхование; пополнение запасов материалов.

- риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках) и их влияние на деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам:

учитывая, что Общество не осуществляет свою деятельность на внешних рынках, ниже приводится описание рисков, связанных с возможным изменением цен услуги, используемые в деятельности и их влияние на деятельность общества и исполнение обязательств по ценным бумагам, только на внутреннем рынке.

Риски, связанные с повышением цен на оборудование и другие материально-технические ресурсы, используемые в деятельности:

возможное влияние негативных изменений - ухудшение финансово-экономического состояния Общества.

Действия Общества для уменьшения данных рисков: создание конкурентной среды в сфере закупок услуг; оптимизация затрат на ремонтно-эксплуатационные нужды и капитальное строительство.

Рост деловой активности в городе Москва, который наблюдался в последние годы, свидетельствует о наличии постоянной потребности в аренде офисных, торговых, складских помещений и т.д.

Таким образом, учитывая удачное географическое положение, Общество будет иметь гарантированный рынок сбыта своей продукции. В случае неблагоприятной ситуации Общество сможет сохранить свой рынок сбыта продукции благодаря налаженным контактам, жесткому режиму экономии, опыту и удачному месту расположения.

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 Общества. Общество - стабильно развивающаяся компания, до сих пор никаких актов социального протеста в компании не было.

Ухудшение ситуации в стране может негативным образом отразиться на деятельности Общества, в частности, привести к снижению спроса на офисные помещения, увеличению затрат.

Предполагаемые действия Общества в случае изменения ситуации в отрасли:

- снижение затрат;
- заключение долгосрочных договоров с клиентами.

4.2 Страновые и региональные риски

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в городе 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 городе 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 несколько стабилизировалась. Тем не менее, риски, связанные с экономической ситуацией в стране, достаточно многочисленны и могут неблагоприятным образом отразиться на деятельности Общества: снижение спроса на офисные помещения 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 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 предпринимательской деятельности.

Основными факторами риска на региональном уровне для Общества являются:

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

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

Действия Общества, 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 предпринимателей.

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.

4.3 Финансовые риски

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

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 Общества на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на деятельность Общества: поиск иных источников денежных средств для динамичного развития деятельности.

Общество использует преимущественно собственные средства, поэтому риски, связанные с изменением процентных ставок, незначительны.

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

4.4 Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью Общества (отдельно для внутреннего и внешнего рынков): на внешнем рынке Общество не ведет деятельность.

На внутреннем рынке существуют риски, связанные с изменением законодательного регулирования основной сферы деятельности Общества. Существенные изменения в законодательстве могут привести к дополнительным затратам. Данный риск оценивается как средний.

4.5 Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. Российское налоговое законодательство и практика налогообложения часто меняются. В частности, в налоговом законодательстве нет полной ясности относительно возможности освобождения от налогообложения определенных расходов, и в результате этого определенные решения Общества по налогам могут быть оспорены налоговыми органами, несмотря на то что, по мнению Общества, оно выполнило все требования действующего законодательства. Такая неопределенность может подвергнуть эмитента риску наложения существенных штрафов и иных мер взыскания, несмотря на добросовестное исполнение эмитентом его обязательств, а также может увеличить налоговое бремя по сравнению с расчетным. На практике российские налоговые органы часто толкуют акты налогового законодательства неблагоприятным для налогоплательщиков образом, и последним приходится обращаться в суд за защитой своих прав. Различия в толковании налоговых норм существуют как между министерствами и ведомствами, так и внутри них (причем как на федеральном, так и на региональном и местном уровнях), что создает неопределенность и непоследовательность применения налоговых норм. Приведенные выше условия создают налоговые риски в Российской Федерации, которые более существенны по сравнению с аналогичными рисками в других странах, что налагает дополнительное бремя на деятельность эмитента и влечет дополнительные затраты. Помимо создания значительного налогового бремени, эти риски и неопределенности усложняют процесс налогового планирования и принятие связанных с этим хозяйственных решений, подвергая эмитента риску наложения штрафов, иных мер ответственности, несмотря на все усилия эмитента по соблюдению законодательства, что может оказывать негативное воздействие на хозяйственную деятельность эмитента и его финансовое положение.

Негативно отразиться на деятельности Общества могут следующие изменения в российской налоговой системе:

- изменения и/или дополнения в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов;
- иные изменения в российской налоговой системе.

В связи с возможными изменениями действующего налогового законодательства существует вероятность увеличения расходов Общества на уплату налогов и обязательных платежей. Эти изменения, безусловно, повлияют на уровень прибыли. В случае внесения изменений в действующую систему налогообложения Общество предполагает осуществлять налоговое и финансовое планирование для снижения возможного влияния данного риска и намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Изменения налогового законодательства в части регулирования ценных бумаг также могут оказать существенное влияние на деятельность Общества.

4.6 Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество: текущие судебные процессы отсутствуют, в связи с этим данный вид риска отсутствует. Риски возможной ответственности Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ: подобные риски отсутствуют. Риски потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества: подобные риски отсутствуют.

На деятельности Общества значительно влияют следующие факторы риска:

- периодические изменения законодательства в области лицензирования, налогообложения и др.
- административные барьеры
- высокий уровень налогообложения
- налоговое администрирование

Внутренние факторы риска имеют устойчивую тенденцию к снижению, что обусловлено следующими действиями:

- Повышается безопасность труда.
- Ведутся регулярные профилактические работы оборудования и обновление основных фондов.

5. Перспективы развития Общества

Общество владеет зданием в Центральном административном округе г. Москвы общей площадью более 1 800 кв.м. В отношении данного здания Обществом продолжается проведение историко-архитектурного обследования, в 2017 году ремонтные работы не проводились.

В 2018 году Общество планирует продолжить реконструкцию и реставрационные работы, срок выполнения которых с высокой вероятностью составит несколько ближайших лет.

Общество намерено предпринять все меры для повышения эффективности использования временно свободных помещений посредством передачи их в субаренду на максимально выгодных для Общества условиях.

Таким образом, Общество планирует сконцентрироваться на следующих основных видах деятельности:

получение прибыли за счет аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

проведение реконструкции зданий, строений, сооружений для обеспечения субарендаторов помещениями и оборудованием, отвечающим современным условиям; инвестирование работ по капитальному, текущему ремонту и модернизации основных средств.

Основным источником будущих доходов Общества будет являться выручка от оказания услуг по управлению недвижимостью.

Изменения основной деятельности Общества не планируется.

6. Органы управления Общества

В соответствии со статьей 9 Устава Общества, зарегистрированного Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по городу Москве за ГРН 6137747394515 от 01 августа 2013 года, органами управления в Обществе являются:

Высший орган управления – Общее собрание акционеров

Совет директоров

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор

7. Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества

В соответствии с пунктом 16.1 статьи 16 Устава Общества, количественный состав Совета директоров Общества 5 человек.

Совет директоров Общества избранный на годовом общем собрании акционеров Общества, прошедшем 22 июня 2017 года, протокол годового общего собрания акционеров общества от 22 июня 2017 года, действует в отчетном периоде с 22 июня 2017 года.

Состав Совета директоров, действующий с 22 июня 2017 года:

1. Блюмин Александр Валерьевич
2. Максецкий Александр Игоревич
3. Ногин Евгений Валерьевич
4. Подусков Александр Евгеньевич
5. Глебов Денис Анатольевич

сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества, действовавших в составе Совета директоров до 22 июня 2017 года:

Глебов Денис Анатольевич

Год рождения: 30 марта 1983 года

Образование: высшее профессиональное; Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А.Тимирязева» квалификация - экономист, по специальности «Бухгалтерский учет, анализ и аудит».

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
08.2012	09.2013	ЗАО «КР Пропертиз»	менеджер по аренде департамента аренды
10.2013	01.2014	ООО «Адмитто Проперти»	менеджер по аренде коммерческого департамента
01.2014	08.2015	ЗАО «КР Пропертиз»	менеджер по аренде отдела аренды №3
09.2015	По настоящ ее время	ООО «Интеграция»	Генеральный директор

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента нет;

лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов, рынка ценных бумаг, к уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти;

лицо не занимало должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

в течение отчетного года лицом не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества;

Ногин Евгений Валерьевич

Год рождения: 4 января 1976 г.

Образование:

МГУ им. Ломоносова; окончил в 1998г.;

Специальность – юриспруденция. МГУ им. Ломоносова; окончил в 2004г.;
специальность - национальная экономика.

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
07.2008	по настоящее время	ООО «Гледен Инвест»	Менеджер проектов

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: 29%

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: 29%

родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента нет;

лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов, рынка ценных бумаг, к уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти;

лицо не занимало должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

в течение отчетного года лицом не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества;

Подусков Александр Евгеньевич

Год рождения: 31 октября 1977 года

Образование: Московский государственный строительный университет – 1999 (Высшее), Инженер-строитель Российская академия управления – 2002 (Аспирантура) экономика и управление народным хозяйством.

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
02.2011	31.12.2014	ЗАО «КР Пропертиз»	Директор департамента продаж апартаментов
01.2015	по настоящее время	ЗАО «КР Пропертиз»	Директор департамента девелопмента

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента нет;

лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов, рынка ценных бумаг, к уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти;

лицо не занимало должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

в течение отчетного года лицом не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества;

Максецкий Александр Игоревич

Год рождения: 05 июня 1967 года

Образование: Мордовский государственный университет им. Н.П. Огарева, (Высшее), юрист.

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
09.2011	по настоящее время	ООО «Вектор Сервис»	Генеральный директор

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: 24%

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: 24%

родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента нет;

лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов, рынка ценных бумаг, к уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти;

лицо не занимало должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

в течение отчетного года лицом не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества;

Блюмин Александр Валерьевич

Год рождения: 29 августа 1970 года

Образование: высшее профессиональное; Академия ФСБ РФ (до 1992 г. - ВКШ КГБ СССР); курсы повышения квалификации Академии им. Плеханова. Программа ФКЦБ РФ.

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
10.2012	по	ООО «Гледен Инвест»	Заместитель директора

	настоящ ее время		департамента управления рисками
--	---------------------	--	------------------------------------

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: 10.64

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: 10.64

родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента нет;

лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов, рынка ценных бумаг, к уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти;

лицо не занимало должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

в течение отчетного года лицом не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества;

8. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества

В соответствии с пунктом 20.5 статьи 20 Устава Общества, Генеральный директор Общества избирается (назначается) Советом директоров Общества, большинством голосов членов Совета директоров общества на 3 (три) года.

Обязанности Генерального директора Общества с 08 апреля 2015 года исполняет Лапшина Алена Дмитриевна, избрана решением Совета директоров Общества от 07 апреля 2015 года, Протокол заседания совета директоров от 07 апреля 2015 года № 2015/04-1-СД.

Год рождения: 24 апреля 1982 года

Образование: высшее профессиональное; Московский государственный социальный университет Министерства труда и социального развития РФ, социальный педагог, педагог-психолог. Академия народного хозяйства при Правительстве РФ, Мастер делового администрирования (МБА), 2008 г., МБА, специализация «Управление недвижимостью».

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
05.2012	04.2015	ООО «КР Кузнецкий мост»	коммерческий директор
04.2015	по настоящ ее время	ОАО «МЗЭОС»	Генеральный директор

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента нет;

лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов, рынка ценных бумаг, к уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти;

лицо не занимало должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

в течение отчетного года лицом не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества;

9. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

В соответствии с решением годового собрания акционеров Общества от 22 июня 2017г. (протокол годового общего собрания акционеров Общества от 22 июня 2017г.) выплаты дивидендов по акциям Общества не осуществлялись. Возросшая потребность Общества в материальных ресурсах на производство строительных работ, модернизацию оборудования, обеспечение производства кадрами, не позволяет рассматривать вопрос о начислении дивидендов.

10. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

В отчетном году крупных сделок, требующих одобрения Общего собрания акционеров ОАО «МЗЭОС» не совершалось.

В соответствии с подпунктом 21 пункта 15.1 статьи 15 Устава Общества, к компетенции Совета директоров Общества относится одобрение заключения Обществом кредитных договоров и договоров займа, выдачи поручительств и ссуд, принятие Обществом обязательств по векселю, передача имущества в залог.

Таким образом, для данных сделок установлен особый порядок одобрения – Советом директоров Общества.

В отчетном периоде вышеуказанных сделок не совершалось.

11. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

В отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, требующих одобрения Общего собрания акционеров ОАО «МЗЭОС», не было.

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц

По решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

Членам Совета директоров Общества и Генеральному директору вознаграждения, льготы и (или) компенсации расходов в 2017 году не выплачивались. Сумма начислений по заработной плате генерального директора за 2017 год составила 422 345,84 (четыреста двадцать две тысячи триста сорок пять рублей) 84 коп.

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: отсутствуют.

13. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

№ п/п	Наименование использованных энергетических ресурсов	Объем в натуральном выражении	Объем в денежном выражении (руб.)
1	тепловая энергия		385 542,62

2	электрическая энергия		407 416,81
			Январь 38 380,91 Февраль 38 705,78 Март 38 277,95 Апрель 36 413,86 Май 28 685,36 Июнь 28 990,01 Июль 30 595,19 Август 27 591,98 Сентябрь 35 181,61 Октябрь 37 834,88 Ноябрь 33 379,64 Декабрь 33 379,64 ИТОГО: 407 416,81
3	Водоснабжение		26 650,29
4	газ естественный (природный)	0м ³	-
5	бензин автомобильный	0 л	-
6	топливо дизельное	0,00 л	-

14. Сведения о реестродержателе Общества

В соответствии с подпунктом 39 пункта 15.1 статьи 15 Устава Общества, к компетенции Совета директоров Общества относится вопрос об утверждении регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним.

В отчетном периоде реестр Общества вел следующий регистратор:

Полное наименование, место нахождения, почтовый адрес и иные реквизиты регистратора:

Регистратором Общества является **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕГИСТРАТОР Р.О.С.Т."**

ОГРН 1027739216757 ИНН 7726030449

Место нахождения: г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.13

Лицензия ФКЦБ РФ № 10-000-1-00264 от 03.12.2002г.

Свидетельство о членстве в Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер-Агентов и Депозитариев № 000346 от 08.06.2006
Сертификат соответствия требованиям Стандартов ПАРТАД № 17 от 13.09.2007
Полис комплексного страхования профессиональной ответственности регистратора от компании «РОСНО» № Г11-1504810/S7-010-080 от 26.06.2010

15. Сведения об аудиторе Общества

В соответствии с подпунктом 11 пункта 10.2 статьи 10 Устава Общества, зарегистрированного 10 октября 2012 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по городу Москве за ГРН 7127747627902, к компетенции общего собрания акционеров Общества относится вопрос об избрании аудитора в Обществе.

На годовом общем собрании акционеров Общества, прошедшем 22 июня 2017 года, протокол годового общего собрания акционеров общества от 22 июня 2017 года, Аудитором избрано Общество с ограниченной ответственностью «ЮВК Аудит».

Сведения об аудиторе Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮВК Аудит».

ИНН 7715214726 КПП 771501001 ОГРН 1027739552521 129224

Местонахождения: г. Москва, проезд Шокальского, 67, корпус 1, кв. 143

16. Сведения о ревизоре Общества. Деятельность ревизора Общества

В соответствии с подпунктом 10 пункта 10.2 статьи 10 Устава Общества, к компетенции общего собрания акционеров Общества относится вопрос об избрании ревизионной комиссии (ревизора) в Обществе. Ревизор избран на годовом общем собрании акционеров Общества, прошедшем 22 июня 2017 года, протокол годового общего собрания акционеров общества от 22 июня 2017 года.

Сведения о ревизоре Общества:

Жучков Александр Викторович

Год рождения: 25 февраля 1975 года

Образование: МИФИ, 1998, Инженер - Математик

ВЗФЭИ, 2002, Инженер - Экономист

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
2010	по настоящ ее время	ООО «Гледен Инвест»	Начальник Финансового Управления

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента нет;

лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов, рынка ценных бумаг, к уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти;

лицо не занимало должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве); в течение отчетного года лицом не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества;

Ревизор осуществил проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества за период с 01 января по 31 декабря 2017 года и о результатах составил заключение от 01.04.2018 года.

Задачами, которые ставил перед собой ревизор, были: проверка достоверности данных, содержащихся в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2017 год на предмет ее соответствия нормативным правовым актам, регулирующим порядок составления бухгалтерской отчетности и ведения бухгалтерского учета, а также данных, содержащихся в годовом отчете к общему собранию акционеров. Ревизор проверил результаты аудиторской проверки с целью подтверждения годового баланса предприятия. Были проверены учредительные документы Общества на предмет их соответствия законодательству РФ.

По итогам проверки ревизором были сделаны следующие выводы:

В процессе проверки не обнаружены нарушения и несоответствие данных годового отчета Общества имеющимся данным бухгалтерского учета и отчетности, а также внутренним финансово-хозяйственным документам Общества.

В результате проверки ревизор пришел к выводу, что Годовой отчет ОАО «МЗЭОС» за 2017 год подготовлен таким образом, чтобы достоверно обеспечить во всех существенных аспектах отражение необходимых сведений, предусмотренных Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Центральным Банком РФ 30 декабря 2014 г. N 454-П.

Ревизором проведена проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2017 год на предмет ее соответствия нормативным правовым актам,

регулирующим порядок составления бухгалтерской отчетности и ведения бухгалтерского учета.

В результате проверки установлено, что бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующими нормативными актами, отчетность подготовлена исполнительным органом ОАО «МЗЭОС» таким образом, чтобы обеспечить во всех существенных аспектах отражение активов и пассивов ОАО «МЗЭОС» по состоянию на 31 декабря 2017 г. и финансовых результатов его деятельности за 2017 г.

Ревизором был проверен Отчет о заключенных ОАО «МЗЭОС» в 2017 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность. В процессе проверки не обнаружены нарушения и несоответствия данных отчета данным, содержащимся во внутренних документах Общества. Данные, указанные в Отчете о заключенных ОАО «МЗЭОС» в 2017 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность указаны достоверно и полно.

Достоверность данных годовой бухгалтерской отчетности подтверждается положительным аудиторским заключением. Специальные поручения от акционеров или Совета директоров по проведению проверок к Ревизору не поступали.

Ревизором проведена проверка данных, на основании которых составлен годовой отчет Общества за 2017 год. В ходе проверки нарушений законодательства обнаружено не было. Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, Ревизор подтверждает.

По итогам ревизии нарушений в бухгалтерском учете не выявлено, экономических санкций к должностным лицам Общества, в том числе со стороны государственной налоговой службы, не предъявлено.

Ревизор отмечает, что баланс Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года, соответствует требованиям, предъявляемым к нормативным документам, и является реальным. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2017 год, отраженные в бухгалтерском балансе, могут быть приняты акционерами Общества к рассмотрению и утверждены на годовом общем собрании акционеров в следующих цифрах:

Актив баланса	21 368 тыс.руб.
Пассив баланса	21 368 тыс.руб.
Чистая прибыль (убыток) отчетного года	(31 041) тыс. руб.

17. Отчет Совета директоров ОАО «МЗЭОС» о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Советом директоров Общества подведены итоги деятельности и результаты развития Общества по приоритетным направлениям его

деятельности, а также определены перспективы развития Общества – сдача в субаренду нежилого недвижимого имущества.

В 2017 году затраты Общества по содержанию здания по адресу: г. Москва, Потаповский пер., д. 8/12, стр. 2 составили 9 437 041,62 (Девять миллионов четыреста тридцать семь тысяч сорок один рубль) 62 коп.

Косвенные расходы Общества составили 7 639 578,26 (Семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч пятьсот семьдесят восемь рублей) 26 коп.

Прямые расходы	Сумма, руб.
Амортизация	8 395,92
Аренда земли	2 594 229,12
Аренда нежилых (офисных) помещений	5 085 622,08
Водоотвод сточных вод	9 937,5
Водоснабжение	14 167,11
Сброс загрязняющих веществ	2 545,68
Услуги по поиску арендаторов	151 628,00
Теплоэнергия	385 542,62
Услуги сторон. организаций по текущему ремонту зданий и офисных помещений	764 835,7
Услуги сторон. организаций по тех.обсл. и экспл.	12 721,08
Электроэнергия	407 416,81
Итого	9 437 041,62
Косвенные расходы	сумма, руб.
Аудиторские услуги	65 000,00
Аренда автотранспорта	39 785,00
Казначейские услуги	307 525,4
Налог на имущество	1 018,00
Оплата труда	422 345,84
Прочие информационные услуги	5 446,88
Прочие юридические услуги	25 000,00
Страховые взносы	127 548,47
Услуги по обновлению программного обеспечения	23 779,67

Услуги по охране офисов и автостоянок	3 836 465,84
Услуги реестродержателя	121 084,58
Услуги связи городской телефонной сети	48 551,51
Услуги сторон. организаций по тех.обсл. и экспл.	2 616 027,07
Итого	7 639 578,26

18. Финансовое положение и результаты деятельности Общества

Финансовые результаты деятельности Общества в 2017 году:

Наименование показателя	За 12 мес.2017 г.	За 12 мес.2016 г.
Выручка	11 214	22 471
Себестоимость продаж	-9 437	- 16 244
Валовая прибыль (убыток)	1 777	6 227
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы	-7 640	- 5 290
Прибыль (убыток) от продаж	-5 863	937
Доходы от участия в других организациях		
Проценты к получению	1 237	1 356
Проценты к уплате	-	-68
Прочие доходы	2 563	85
Прочие расходы	-29 014	-1 387
Прибыль (убыток) до налогообложения	-31 077	923
Текущий налог на прибыль	-	-414
Чистая прибыль (убыток)	-31 041	489

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя	
	на начало анализируемого периода	на конец анализируемого периода
	в тыс. руб.	в тыс. руб.
1	2	4
1. Чистые активы	8 279	- 22 762
2. Уставный капитал	3	3

3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	8 276	
---	-------	--

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2017 существенно снизились. Это отрицательно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов.

Финансовое состояние предприятия характеризуется следующими показателями

по состоянию на 31 декабря 2017 года:

Стоимость внеоборотных активов	42 тыс. рублей
Величина дебиторской задолженности	11 812 тыс. рублей
Величина кредиторской задолженности составляет	44 130 тыс. рублей
Выручка составила	11 214 тыс. рублей
Себестоимость продаж составила	9 437 тыс. рублей
Валовая прибыль	1 777 тыс. рублей
Чистый убыток отчетного года составил	31 041 тыс. рублей

19. Характеристики основной и финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный год.

Анализ финансового положения

Приведенный ниже анализ финансового положения и эффективности деятельности Общества выполнен за период 01.01.2017–31.12.2017 г. (1 год).

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2016	31.12.2017	на начало анализируемого периода (31.12.2016)	на конец анализируемого периода (31.12.2017)		
1	2	3	4	5	6	7

Актив						
1. Внеоборотные активы	25 559	42	45,9	0,2	-25 517	-45,7
в том числе: основные средства	50	42	0,1	0,2	-8	+0,1
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	30 171	21 326	54,1	99,8	- 8 845	+45,7
в том числе: запасы	14	14	<0,1	<0,1	–	–
дебиторская задолженность	8 007	11 812	14,4	55,3	+3 805	+40,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	19 552	9 500	35,1	44,5	-10 052	-9,4
Пассив						
1. Собственный капитал	8 279	-22 762	14,9		-31 041	
2. Долгосрочные обязательства, всего	43	–	0,1	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	47 408	44 130	85,1	206,5	-3 278	121,4
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	55 730	21 368	100	100	- 34362	

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Снижение величины активов организации связано, в первую очередь, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- прочие внеоборотные активы – 25 517 тыс. руб. (45,7%)
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 2 598 тыс. руб. (4,7%)
- дебиторская задолженность + 3 805 тыс. руб. (40,9%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-31 041 тыс. руб.,)

Оценка стоимости чистых активов организации

Чистые активы:

На 31 декабря 2017 - 22 762 тыс рублей

На 31 декабря 2016 8 279 тыс. рублей

На 31 декабря 2015 7 789 тыс. рублей

Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2016)	на конец анализируемого периода (31.12.2017)	на 31.12.2016	на 31.12.2017
1	2	3	4	5
СОС ₁ (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	-17 280	-22 804	-17 280	-22 804
СОС ₂ (рассчитан	-17 237	-22 804	-17 237	-22 804

с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)				
СОС ₃ (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	-17 237	-22 804	-17 237	-22 804

Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

Поскольку на последний день анализируемого периода (31.12.2017) наблюдается недостаток собственных оборотных средств, рассчитанных по всем трем вариантам, финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как неудовлетворительное.

Анализ эффективности деятельности организации

Обзор результатов деятельности организации

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2016 г.	2017 г.	тыс. руб. (гр.3 гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	22 471	11 214	-11 257	-66,8	16 843
2. Расходы по обычным видам деятельности	21 534	17 077	-4 457	-23	19 306
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	937	- 5863			
4. Прочие доходы и расходы,	54	-25 214			

кроме процентов к уплате					
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	991	-31 077			
6. Проценты к уплате	68	-			
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-434	-36	+398		
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	489	-31 041			
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	489	-31 041			
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-31 041	x	x	x

Выводы по результатам анализа

Оценка ключевых показателей

Анализируя значения показателей и результаты деятельности за 2017 год, можно выделить следующее:

- по основным показателям Общества наблюдаются отрицательные изменения финансового положения;
- коэффициенты ликвидности значительно ниже предельной нормы;
- чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2017 составляют -22 762 тыс. рублей. Отрицательный показатель говорит об отсутствии чистых активов Общества, а так же о том, что чистые активы Общества ниже показателя уставного капитала, что противоречит требованиям нормативных актов РФ.
- Таким образом, Общество, функционируя и ведя хозяйственную и коммерческую деятельность. Должно принять реальные меры по улучшению показателей своего финансового состояния с целью достигнуть положительного соотношения между чистыми активами Общества и его уставным капиталом.

20. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления

Годовой отчет акционерных обществ, обязанных раскрывать информацию в соответствии с пунктом 1 статьи 92 Федерального закона от 26.12.1995

№208-ФЗ «Об акционерных обществах», а также акционерных обществ, осуществивших (осуществляющих) публичное размещение облигаций или иных ценных бумаг, должен содержать сведения о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России, а если акции акционерного общества допущены к организованным торгам - отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (пункты 70.3 и 70.4 Положения Банка России от 30.12.2014 №454-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг").

Общество в полной мере соблюдает принципы и рекомендации Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России. В тоже время, акции Общества не обращаются на организованных торгах, в связи с чем, настоящий годовой отчет Общества не содержит отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, предусмотренного пунктами 70.3 и 70.4 Положения Банка России от 30.12.2014 N 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Практика корпоративного поведения в Обществе обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций. Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

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, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность. Акционерам своевременно предоставляется вся предусмотренная действующим законодательством и нормативными актами общества информация о деятельности Общества. Запросы акционеров своевременно рассматриваются руководством Общества и предоставляются ответы.

Руководство Общества стремится на основе взаимного доверия между собственниками Общества обеспечить эффективную деятельность Общества, в том числе увеличение стоимости активов общества, сохранение и увеличение рабочих мест, поддержание финансовой стабильности и прибыльности Общества.

Акционерам общества обеспечены условия эффективного учета прав их собственности и участия в управлении акционерным Обществом. На собрании акционеров ежегодно утверждается годовой отчет, план использования прибыли, рассматривается вопрос о целесообразности выплаты дивидендов.

Все акционеры имеют на собраниях право высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.

В обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Исполнительные органы подотчетны акционерам Общества.

Исполнительные органы общества обеспечивают эффективную работу предприятия в соответствии с планами финансово-хозяйственной деятельности.

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

21. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным его внутренним документом.

Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным его внутренним документом Общества, отсутствует.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Бухгалтерский баланс на 31.12.2017 года

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	42	50	59
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	8	6
Прочие внеоборотные активы	1190	-	25 501	31 473
Итого по разделу I	1100	42	25 559	31 538
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	14	14	14
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2 598	3 935
Дебиторская задолженность	1230	11 812	8 007	9 290
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 439	19 512	13 655
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61	40	235
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	21 326	30 171	27 130
БАЛАНС	1600	21 368	55 730	58 668

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3	3	3
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	61	61	61
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(22 826)	8 215	7 726
Итого по разделу III	1300	(22 762)	8 279	7 789
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	-	-	-

Отложенные налоговые обязательства	1420	-	43	43
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	-	43	43
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	-	-	3 629
Кредиторская задолженность	1520	44 130	47 382	47 186
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	26	19
Прочие обязательства	1550	-	-	96
Итого по разделу V	1500	44 130	47 408	50 835
БАЛАНС	1700	21 368	55 730	58 668

Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Выручка	2110	11 214	22 471
Себестоимость продаж	2120	(9 437)	(16 244)
Валовая прибыль (убыток)	2100	1 777	6 227
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	(7 640)	(5 290)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 863)	937
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	1 237	1 356
Проценты к уплате	2330	-	(68)
Прочие доходы	2340	2 563	85
Прочие расходы	2350	(29 014)	(1 387)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(31 077)	923
Текущий налог на прибыль	2410	-	(414)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 263)	(228)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	4 952	1
Прочее	2460	(4 916)	(21)
в том числе:			
Налоговые санкции, административные штрафы			
Чистая прибыль (убыток)	2400	(31 041)	489

