

*У т в е р ж д е н*  
*Годовым общим собранием*  
*акционеров АО «Промстройпроект»*  
*«    »                                    2020 года*  
*(Протокол №            от            .            .2020)*

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**Акционерного Общества «Промстройпроект»**  
**за 2019 год.**

Проектный институт «Промстройпроект» основан в 1930 году. На протяжении 50 лет являлся головным институтом Госстроя СССР по проектированию промышленных объектов в России и странах Содружества.

Предприятие взято в аренду членами трудового коллектива на основании договора аренды имущества Государственного ордена Трудового Красного Знамени института «Промстройпроект» Госстроя СССР и приобретения статуса арендного предприятия от 25.05.1990г.

Арендванное имущество приватизировано и 09.11.1993г. за номером 028.266 Московской регистрационной палатой осуществлена государственная регистрация Акционерного общества закрытого типа «Промстройпроект». Общество создано с целью удовлетворения общественных потребностей в продукции, товарах и услугах, а также получения прибыли в интересах акционеров.

На основании п. 3 ст.1 Федерального закона от 7 августа 2001 г. N 120-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об акционерных обществах", изменено название общества на Закрытое акционерное общество «Промстройпроект». 31 августа 2017 г. переименовано в Акционерное общество «Промстройпроект».

Сегодня АО «Промстройпроект» - вертикально-интегрированная компания, которая обеспечивает строительную отрасль высококачественной проектно-сметной документацией собственного производства.

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

- разработка проектно-сметной документации для капитального строительства и реконструкции
- сдача помещений в аренду под офисы.

Уставный капитал Общества на 31.12.2019г. составляет **97 784,50** рублей, состоит из **195 569** обыкновенных именных акций. Количество акционеров – **39**, в т.ч. физических лиц – **37**.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности:

<i>Показатели</i>	<b>2019 год</b> (тыс.руб.)	<b>2018 год</b> (тыс.руб.)	<b>Прирост (в</b> процентах)
Выручка по проектным разработкам	22 239	44 824	-50,39%
Выручка от сдачи помещений в аренду	76 208	73 190	4,12%
<b>Итого выручка от продаж</b>	<b>98 447</b>	<b>118 014</b>	-16,58%
Количество работающих, чел.	78	89	-12,36%
<b>Производительность труда, тыс.руб./чел.</b>	<b>1 262</b>	<b>1 326</b>	-4,83%
Всего доходы	107 026	122 980	-12,97%
Всего расходы	127 603	134 353	-5,02%
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>-20 577</b>	<b>-11 373</b>	-80,93%
Чистая прибыль	-16 125	-9 670	-66,75%
Базовая прибыль на акцию (руб.на 1 акцию)	-0,082	-0,049	-67,35%
Чистые активы	137 220	153 346	-10,52%
Уставный капитал	98	98	0,00%



<i>Показатели</i>	<b>2019 год</b> (тыс.руб.)	<b>2018 год</b> (тыс.руб.)	<b>Прирост (в</b> процентах)
<b>Сумма уплаченных налогов и сборов, всего</b>	<b>37 187</b>	<b>49 850</b>	<b>-25,40%</b>
<b>в том числе:</b>			
НДС	14 320	17 957	-20,25%
Налог на прибыль	28	15	86,67%
Внебюджетные фонды	8 584	15 430	-44,37%
Имущество	13 780	14 516	-5,07%
Транспортный налог	28	28	0,00%
Аренда земли	447	1 904	-76,52%

АО «Промстройпроект» расположено в Центральном административном округе г. Москвы на Комсомольском проспекте, д.42, стр.1.

АО «Промстройпроект» владеет на правах аренды земельным участком в центре Москвы общей площадью 1,23 га. Площадь имущественного комплекса компании, состоящего из отдельно стоящего здания, составляет 7,3 тыс. кв.м. Все производственные мощности обеспечены энергоресурсами, водой, канализацией, теплоэнергией.

Затраты организации на оплату энергетических ресурсов (коммунальные расходы – вода, отопление, электроэнергия) в течение 2019г. составили 6 319 тыс.руб., что составило 5% от всех расходов организации.

Высокое качество архитектурных и инженерных решений обеспечивает надежные контакты Общества со многими организациями.

В предстоящих планах Общество предусматривает дальнейшее развитие сотрудничества с действующими и новыми заказчиками, среди которых наиболее перспективными представляется жилая застройка кварталов Подмосковья в городах Люберцы, Дзержинский, застройка Москва-СИТИ, строительство административных зданий ПФ РФ в Крыму, строительство производственного здания в Зеленограде территория «Алабушево».

Согласно Решению Годового собрания акционеров (Протокол б/н от 18.06.2019г.) дивиденды по акциям в течение 2019 года не начислялись и не выплачивались.

Общество оказывает услуги только на внутреннем рынке, поэтому изменения на внешнем рынке какого-либо существенного влияния на деятельность Общества не оказывают.

Общество испытывает риск повышения цен на электроэнергию и коммунальные услуги, что может привести к увеличению стоимости услуг по сдаче помещений в аренду.

Повышение цен на услуги по сдаче помещений в аренду может привести к снижению конкурентоспособности.

В случае неблагоприятного развития ситуации в регионе, Общество планирует:

Оптимизировать структуру производственных затрат.

Провести сокращение расходов предприятия, в том числе возможно сокращение и пересмотр производственной программы.

Изменить перечень предоставляемых услуг и порядок работы с потребителями с целью максимизации доходов предприятия и снижения неплатежей со стороны потребителей.

#### Страновые и региональные риски

Регион, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность - г. Москва и Московская область.

Город Москва является одним из самых активных районов страны для промышленных предприятий. Здесь более успешно возможно решение таких задач, как: поиск поставщика и заказчика, реклама, оценка конъюнктуры рынка, получение рекомендаций по технологиям, оборудованию и дизайнерским разработкам. Успешное решение всех этих задач позволяет предприятию работать и развиваться в более выгодных условиях, чем промышленные предприятия, территориально расположенные в других (более отдаленных) регионах.

Москва и Московская область - крупнейший промышленный регион страны с высокими экономическими показателями развития. Это регион где сосредоточены крупнейшие



отечественные банки. Высокий уровень заработной платы, и низкий уровень безработицы характеризуют высокий покупательский спрос в Москве и Области.

Москва располагает крупным научным и производственным потенциалом, многоотраслевой промышленностью и строительным комплексом, разветвленной инфраструктурой. Социально-экономическая ситуация в Москве по итогам 2017-2018 годов характеризуется процессами стабилизации во многих сферах хозяйствования и свидетельствует о сохранении тенденции к улучшению экономической ситуации, сформировавшейся в 2018 году.

По мнению эмитента, ситуация (экономическая и политическая) в регионе в 2017-2018 годах в целом будет благоприятно сказываться на деятельности эмитента.

Резкие изменения регионального масштаба (экологические, политические, демографические, социальные) маловероятны, но их возникновение, безусловно, отразится на деятельности компании.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе, АО "Промстройпроект" предполагает распространять сферу своей деятельности на близлежащие регионы к Москве и Московской области, пересмотреть свою политику ценообразования с учетом изменений в регионе.

Политическую, равно как и экономическую ситуацию в стране можно оценить как стабильную в среднесрочном периоде. Проведенные выборы в Государственную Думу и результаты проведенных выборов Президента России позволяют с большей долей уверенности прогнозировать продолжение проводимых в стране экономических, правовых и других реформ.

Тем не менее, остается риск снижения промышленного производства, увеличения государственного долга, негативной динамики валютных курсов, увеличения безработицы и пр. Помимо рисков экономического характера, Россия в большей мере, чем страны с развитой рыночной экономикой, подвержена влиянию политических рисков таких как: несовершенство законодательной базы, регулирующей экономические отношения; недостаточная эффективность судебной системы;

неустойчивость власти субъектов Российской Федерации.

Маловероятными представляется возникновение в России военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок.

#### Финансовые риски

Валютные риски:

Изменения в валютном курсе могут увеличить издержки Общества, уменьшить резервы.

За последний год происходило существенное колебание рубля по отношению к доллару США, выражаясь по большей части в падении курса рубля. Центральный Банк РФ налагал различные ограничения на торговые операции с валютой в попытках поддержать курс рубля. Способность Правительства и Центробанка РФ поддерживать стабильный курс рубля будет зависеть от многих политических и экономических факторов. Эти факторы включают способность финансировать бюджетный дефицит без обращения к эмиссии денежных знаков, контролирование уровня инфляции и поддержание достаточных резервов иностранной валюты для поддержания курса рубля.

Поскольку все основные обязательства Эмитента номинированы в рублях, выплаты по ним не связаны со ставкой рефинансирования и доходностью по государственным ценным бумагам, фактор возможных колебаний валютных курсов не представляет значительного риска.

В случае отрицательного влияния колебания валютного курса на деятельность Общества, планируется увеличить оборачиваемость активов, номинированных в рублях, что обеспечит рост рублевых доходов и снижение оборотных средств.

#### Описание влияния инфляции.

Риск влияния инфляции может возникнуть в случае, когда получаемые денежные доходы обесцениваются с точки зрения реальной покупательной способности денег быстрее, чем растут номинально. Рост инфляции влияет на финансовые результаты деятельности эмитента. Он может привести к увеличению затрат предприятия (за счет роста цен на основные средства), и как следствие, падению прибылей и соответственно рентабельности.

Основным риском Общества, связанным с инфляцией, является повышение себестоимости.

При росте инфляции планируется уделить особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов, в первую очередь за счет сокращения запасов, а также изменить существующие договорные отношения с потребителями с целью сокращения издержек, повышению эффективности своей деятельности и кредитоспособности.

Указанные финансовые риски могут оказать влияние на следующие показатели отчетности Общества: себестоимость, выручка, прочие операционные расходы.

#### Правовые риски



Правовыми рисками, связанными с деятельностью Общества, можно назвать изменение налогового законодательства. Увеличение налоговой нагрузки скажется на деятельности Общества отрицательным образом, в свою очередь снижение налоговой нагрузки будет иметь положительный эффект. Общество не импортирует и не экспортирует продукцию, поэтому изменение таможенного законодательства будет косвенно влиять на деятельность эмитента.

#### Риски, связанные с деятельностью Общества

Возможный риск неисполнения Обществом своих обязательств может быть вызван следующими возможными факторами:

-колебаниями конъюнктуры цен на электроэнергию, коммунальные услуги, транспортные тарифы. Возможный их рост может привести к значительному росту затрат, свертыванию инвестиционных проектов, снижению рентабельности, и сокращению возможности платить по своим обязательствам;

-возможными изменениями в составе и профессиональном уровне менеджеров Общества, вследствие чего может снизиться эффективность принятых ими решений их финансовые последствия;

-возможными неблагоприятными тенденциями в экономике и ухудшение экономических условий России. Неблагоприятные финансовые или экономические условия, вероятно, повлекут за собой уменьшение деловой активности потребителей услуг Общества и, соответственно, их спроса. Кроме того, потребители могут оказаться частично или полностью неспособными оплачивать услуги Общества. В качестве оплаты могут в таких условиях использоваться неденежные способы (встречные поставки, векселя и др.) либо будет происходить накопление задолженности, что также окажет негативное влияние на финансовое положение;

-изменениями процентных ставок. Изменения денежно-кредитной политики в стране могут привести к усилению инфляции, и, соответственно, росту затрат. Аналогичное влияние на процентные ставки поставщиков, может привести к росту цен на услуги Общества;

-ухудшением налоговой политики в РФ. Возможный рост ставки по налогам, выплачиваемым Обществом в ходе своей производственно-финансовой деятельности, может привести к увеличению расходов и снижению денежных средств, остающихся на предприятии на финансирование текущей деятельности и исполнение обязательств.

-увеличением странового и политического риска, что может привести к снижению доходов основных потребителей услуг Общества.

В течение 2019 года АО «Промстройпроект» не осуществляло крупных сделок, отвечающих условиям Федерального закона "Об акционерных обществах" о крупных сделках.

В течение 2019г. состав Совета директоров Общества изменялся.

На 31.12.2019г. состав Совета директоров АО «Промстройпроект» следующий:

1. Шавкунов Андрей Борисович,  
занимаемая должность в Обществе – Член Совета директоров, Генеральный директор.  
Доли участия в уставном капитале Общества /обыкновенных акций не имеет
2. Копейна Людмила Алексеевна,  
занимаемая должность в Обществе – Член Совета директоров, Финансовый директор.  
Доли участия в уставном капитале Общества /обыкновенных акций не имеет
3. Новоселова Татьяна Петровна,  
занимаемая должность в Обществе – Член Совета директоров, Начальник отдела ОИС.  
Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет
4. Сиротюк Валерий Степанович,  
занимаемая должность в Обществе – Член Совета директоров, Исполнительный директор. Доли участия в уставном капитале Общества /обыкновенных акций не имеет
5. Зарубина Ольга Викторовна,  
занимаемая должность в Обществе – Член Совета директоров.  
Доли участия в уставном капитале Общества /обыкновенных акций не имеет

Единоличный исполнительный орган управления Общества в 2019 г.:  
– Генеральный директор Шавкунов Андрей Борисович  
Доли участия в уставном капитале Общества /обыкновенных акций не имеет.

Размер вознаграждения, выплаченного Генеральному директору в течение 2019 года, составил 1 919 тыс. руб.

Вознаграждения членам Совета директоров в течение 2019 года не начислялись и не выплачивались.

АО «Промстройпроект» развивающаяся компания, основанная на принципах взаимного уважения и верности данному слову, нацеленная на создание нового качества жизни.

Генеральный директор  
АО «Промстройпроект»

Главный бухгалтер



Копеина Л.А.

Ситникова А.А.

Пронумеровано, пронумеровано  
скреплено печатью на 5-а  
( 12.2.2012 ) листах  
Генеральный директор  
Копейна Л.А.

