

Утвержден  
Решением единственного акционера  
АО «ИНВЕСТПРОЕКТ»  
от 25 мая 2020 года

*Предварительно утвержден*  
Протоколом заседания  
Наблюдательного совета АО «ИНВЕСТПРОЕКТ»  
от 15 апреля 2020 года

# Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

---

## АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ИНВЕСТПРОЕКТ» ЗА 2019 ГОД

Генеральный директор  А.Ю. Павлов

Главный бухгалтер  
(на основании Доверенности б/н от 14.01.2019 г.)  Е.С. Корякина



Москва  
2020 год

## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

### 1.1. Firmenname des Unternehmens:

- полное: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНВЕСТПРОЕКТ»;
- сокращенное: АО «ИНВЕСТПРОЕКТ».

### 1.2. Местонахождение и почтовый адрес Общества:

- 115583, г. Москва, ул. Генерала Белова, д. 26.

### 1.3. Контактная информация:

- телефон: (495) 399-52-10;
- факс:(495) 399-54-03;
- e-mail: investproject@list.ru

### 1.4. Сведения о регистрации:

- зарегистрировано Государственным учреждением Московской регистрационной палатой 11 февраля 1994 года за № 007.965;
- внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14 августа 2002 года за Основным Государственным Регистрационным Номером 1027739070127 (свидетельство серия 77 № 012691824);
- ИНН 7724008864 КПП 772401001 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 77 № 0042111, выданное Государственной налоговой инспекцией 01 апреля 1999 года);
- устав Общества в новой редакции № 7 зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве 23 декабря 2019 года.

### 1.5. Сведения о филиалах и представительствах Общества:

- ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ИНВЕСТПРОЕКТ» В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН, зарегистрированный 20 марта 2013 года Управлением юстиции Сарыаркинского района Департамента юстиции города Астаны за № 147-1901-01-Ф-л/ИУ/, БИН 130341019220, РИН 620300367396, ОКПО 520074310001, адрес: 010005, Республика Казахстан, г. Астана, ул. Тархана, д. 4, офис № 412.

### 1.6. Сведения об уставном капитале Общества:

- Уставный капитал Общества — 195 699 (Сто девяносто пять тысяч шестьсот девяносто девять) рублей;
- состоит из номинальной стоимости акций в количестве 391 398 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,5 рубля каждая.

### 1.7. Сведения о выпуске акций Общества:

- Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации:  
73-1П-2654 от 03 марта 1994 года;  
73-1-7676 от 05 марта 1997 года.

В соответствии с Порядком объединения дополнительных выпусков эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 01.04.2003 г. 3 03 18/пс, Приказом Регионального отделения Федеральной службы о финансовым рынкам в Центральном федеральном округе от

12.08.2009 № 1161 осуществлено объединение выпусков акций обыкновенных именных бездокументарных Открытого акционерного общества «Инвестпроект», в результате которого: аннулированы государственные регистрационные номера, присвоенные выпускам акций обыкновенных именных бездокументарных АО «ИНВЕСТПРОЕКТ» 73-1П-2654 от 03.03.1994 г. и 73-1-7676 от 05.03.1997 г., указанным выпускам акций обыкновенных именных бездокументарных Открытого акционерного общества «Инвестпроект» присвоен государственный регистрационный номер 1-01-00513-А от 12.08.2009 года (Уведомление об объединении дополнительных выпусков эмиссионных ценных бумаг РО ФСФР России в ЦФО от 14 августа 2009 года за № 08-08/14370).

- Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-00513-002D от 17.08.2009 года.

#### **Структура уставного капитала:**

- физические лица - 391 398 акций;
- доля в уставном капитале -100%.

#### **1.8. Сведения об органах управления Обществом:**

- Общее собрание акционеров — высший орган управления Общества;
- Наблюдательный совет — орган Общества, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества;
- Генеральный директор — единоличный исполнительный орган Общества.

#### **1.9. Сведения о ревизионной комиссии Общества:**

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества общим собранием акционеров избирается Ревизионная комиссия Общества в количестве 3 человек на срок до следующего годового собрания.

Решением единственного акционера Общества от 30.05.2019 года избрана ревизионная комиссия в количестве 3 человек в следующем персональном составе:

№ п/п	ФИО, образование	кол-во акций АО принадлежащих члену Ревизионной комиссии, %
1.	Мансуров Гамиль Марсельевич, высшее	0
2.	Баканов Артур Юрьевич, высшее	0
3.	Пименов Владимир Сергеевич, высшее	0

#### **1.10. Сведения об Аудиторе Общества:**

Решением единственного акционера Общества от 31.05.2018 Аудитором Общества утверждено: Общество с ограниченной ответственностью «Коллегия Налоговых Консультантов» (ИНН 7714574684, КПП 771401001, ОГРН 1047796811974, адрес: РФ, 123007, г. Москва, ул. Полины Осипенко, д. 18, корп. 2, оф. 354; Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческом партнерстве «Аудиторская Ассоциация Содружество» № 1738 от 30.12.2009 г.).

#### **1.11. Сведения о дочерних и зависимых обществах Общества:**

АО «ИНВЕСТПРОЕКТ» не имеет дочерних и зависимых обществ.

1.12. Информация об аффилированных лицах акционерного общества на 31.12.2019 года:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Лемяскина Светлана Валентиновна	Согласие не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета акционерного общества	30.05.2019	100	100
			Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % голосующих акций общества	30.11.2006		
			Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	30.11.2006		
2.	Попов Александр Иванович	Согласие не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета акционерного общества	30.05.2019	0	0
3.	Павлов Александр Юрьевич	Согласие лица не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	26.05.2015	0	0
			Лицо является членом наблюдательного совета акционерного общества	30.05.2019		
4.	Иванников Максим Борисович	Согласие лица не получено	Лицо является членом наблюдательного совета акционерного общества	30.05.2019	0	0
5.	Морозов Павел Евгеньевич	Согласие лица не получено	Лицо является членом наблюдательного совета акционерного общества	30.05.2019	0	0

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

АО «ИНВЕСТПРОЕКТ» – динамично развивающаяся проектно-изыскательская компания, специализирующаяся на предоставлении полного спектра проектно-изыскательских и строительных услуг, направленных на создание высококачественных объектов недвижимости, а также на рынке аренды нежилых офисных помещений.

Рынок архитектурного проектирования и инженерных изысканий в настоящее время активно развивается. На рынке широко представлены компании из Москвы, Санкт-Петербурга, иных городов и субъектов РФ.

АО «ИНВЕСТПРОЕКТ» по-прежнему занимает одно из лидирующих положений в отрасли, особенно это касается проектирования и изысканий под объекты государственных ведомств.

Конкурентными преимуществами Общества являются высококвалифицированные кадры и положительный имидж добросовестного партнера и исполнителя, сформированный в новых условиях рыночной политики.

Неоспоримое конкурентное преимущество Общества в этой отрасли – портфель уникальных проектов.

Умение сочетать бережный подход к культурному наследию и последние мировые тенденции в области проектирования и строительства позволяют компании АО «ИНВЕСТПРОЕКТ» сохранять и гармонично развиваться, и быть лидерах проектирования города Москвы и регионов.

Конкурентами АО «ИНВЕСТПРОЕКТ» в области проектирования являются: Группа компаний «АРХПРОЕКТ», ООО "НПИ", АДМ Партнершип, Компания "Москва-Проект", Проектный институт «Мосгражданпроект», МОСЖЕЛДОРПРОЕКТ, АСК КПО ЖИЛТРАНССТРОЙ и другие не менее крупные компании.

Также активно Общество развивает направление сдачи в аренду нежилых (офисных) помещений, расположенных в здании, принадлежащем Обществу на праве собственности. Эта сфера деятельности в настоящее время характеризуется достаточно высокой конкуренцией. Однако АО «ИНВЕСТПРОЕКТ» имеет также лидирующее положение по сдаче своих нежилых помещений в аренду в Южном округе города Москвы.

С 1 квартала 2019 года спрос на аренду производственной и офисной недвижимости города Москвы активизировался. К концу 2019 года выросла также стоимость аренды. Если ранее, в кризисный период 2014-2017 годов, арендодатели снижали арендные ставки для нежилых помещений, то сейчас, наблюдается тенденция в сторону медленного, постепенного возвращения цен к докризисным временам.

Предложение на рынке аренды офисных площадей по-прежнему остается достаточно высоким.

Благодаря финансовому кризису многие компании переехали из Бизнес-Центров, расположенных в центральных районах города, в районы на окраине Москвы, в том числе и в помещения АО «ИНВЕСТПРОЕКТ».

АО «ИНВЕСТПРОЕКТ» является правопреемником «Государственного проектного научно-исследовательского института «Гипрониипромсвязь», который был организован в 1975 году в структуре Министерства промышленности средств связи.

По проектам института построены многие объекты в г. Москве, в республиках СССР и городах России:

- телефонный завод в р. Узбекистан;
- корпуса завода «Ревтруд», г. Тамбов;
- завод «Интеграл», г. Тамбов;
- техно-торговый центр «Электрон», г. Воронеж;
- гостиницы, г. Анапа;
- гостиницы, г. Сергиев Посад;
- производство интегральных схем, г. Калуга.

В городах России за последние 15 лет Обществом построены и сданы в эксплуатацию более 150 предприятий и 300 различных объектов, в частности:

- расширение телевизионного завода «Рубин»;
- расширение и реконструкция НИИ радиосвязи;
- завод радиоаппаратуры «Орбита»;
- расширение производственно-научного объединения «Волна»;
- производственно-складские базы «Мосгортепло» и ПАО «МОЭЖ»;
- реконструкция и восстановление строения (2-х и 3-х этажных) XIX века по 2-му Спасоналивковскому переулку;
- многоэтажный жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Кастанаевская, вл. 24/9;
- сеть магазинов шаговой доступности «Наша Марка» (в южном административном округе г. Москвы);
- сеть магазинов «Утконос» (районы г. Москвы);
- производственно-складской комплекс (Московская обл., г. Домодедово, ул. Промышленная, д. 11);
- административно-офисный комплекс (г. Москва, ул. Шумкина, вл. 14);
- восемнадцати этажный жилой дом с двухъярусной подземной автостоянкой (г. Москва, ул. Пресненский вал, д. 38, стр. 5);
- офисно-торговый центр (г. Москва, ул. Рябиновая);
- «Доходный дом» (г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32);
- Административно-деловой центр и отделение КБ «Московский капитал» (Московская обл., г. Видное, ул. Заводская, д. 2);

- Объекты Федерального агентства по государственным резервам;
- Объекты нефтехимической промышленности;
- Объекты административно-офисного сектора в г. Домодедово, Московской области;
- Объекты Министерства внутренних дел российской Федерации.

### **3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

Основными направлениями деятельности Общества являются:

- разработка проектов нового строительства, реконструкции, расширения и технического перевооружения промышленных предприятий, полный комплекс предпроектных исследований и обоснований инвестиций, привлекаемых для строительства, проектных работ, а именно: технологическое комплексное проектирование; архитектурное и конструктивное проектирование; проектирование инженерных систем и сетей; разработка проектов организации строительства и Генплан; разработка специальных разделов проекта;
- выполняются дизайн-проекты;
- в процессе строительства объекта осуществляется авторский надзор;
- контроль (экспертиза) сметных расчетов, экспертиза различных стадий проектирования и строительства;
- предоставление недвижимости в аренду.

Приоритетными направлениями развития акционерного общества на 2019 год являлись:

- увеличение производства и реализации продукции, работ и услуг;
- повышение конкурентоспособности продукции, работ и услуг.

### **4. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**В 2019 отчетном году Обществом получены доходы на общую сумму 105 571 141,14 рублей, из которых:**

- от производства проектно-изыскательских работ – 19 058 282,42 рублей;
- от предоставления недвижимости в аренду – 83 142 701,35 рублей;
- прочие доходы – 3 370 157,37 рублей.

**В 2019 отчетном году Обществом произведены расходы на общую сумму 104 963 728,37 рублей, из которых расходы:**

- себестоимость продаж работ, услуг – 89 063 037,76 рублей;
- прочие расходы – 15 900 690,61 рублей.

**Оборотные Активы Общества на конец 2019 отчетного года составили – 204 484 225,18 рублей.**

**Задолженность Общества на конец 2019 отчетного года составила:**

- дебиторская – 103 428 722,40 рублей;
- кредиторская – 64 395 763,19 рублей.

**Чистая прибыль – 190 300 рублей.**

Инвестиционных вложений Общества в 2019 году не было.

### **5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

Обществом в 2019 отчетном году использовано энергетических ресурсов:

№ п/п	Вид ресурса	В натуральном выражении	В денежном выражении, без НДС
1.	тепловая энергия	1851,153 Гкал	2 875 948,36 руб.
2.	электрическая энергия	922 940 кВт	4 571 052,43 руб.
3.	бензин автомобильный, дизельное топливо, масла	23 228,760 литров	919 207,11 руб.

**6. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года.**

Основные положения политики Общества в области вознаграждений и(или) компенсаций расходов (в том числе членам Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии), установлены Положением «Об оплате труда» (утверждено 09.01.2019 г.).

По решению Общего собрания акционеров членам Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии могут осуществляться компенсационные выплаты. Вид и размер компенсационных выплат устанавливается решением Общего собрания акционеров.

В настоящее время Общество не практикует выплату Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии вознаграждения и/или компенсационных расходов за участие в работе Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии, в связи с этим выплаты в 2019 году не производились (кроме заработной платы). Соглашения относительно таких выплат в текущем финансовом году отсутствуют. Заработная плата членов Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором.

**Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента**

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров (наблюдательный совет)

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	3 183 436,79
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>3 183 436,79</b>

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование органа управления	2019
Наблюдательный совет	0

### Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: *руб.*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2019
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	781 276,12
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	781 276,12

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

Компенсации

Единица измерения: *руб.*

Наименование органа контроля (структурного подразделения)	2019
Ревизионная комиссия	0

## 7. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Основными направлениями деятельности Общества на ближайшую перспективу остаются:

- разработка проектов нового строительства, реконструкции, расширения и технического перевооружения промышленных предприятий, полный комплекс предпроектных исследований и обоснований инвестиций, привлекаемых для строительства, проектных работ, а именно: технологическое комплексное проектирование; архитектурное и конструктивное проектирование; проектирование инженерных систем и сетей;
- предоставление недвижимости в аренду.



В 2020 году общество намерено развивать новые виды деятельности, такие как:

- оказание услуг связи по предоставлению каналов связи;
- оказание услуг местной телефонной связи;
- оказание услуг по передаче данных;
- оказание телематических услуг связи;
- деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений;
- разработка, производство, распространение шифровальных (криптографических) средств, информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выполнение работ, оказание услуг в области шифрования информации, техническое обслуживание шифровальных (криптографических) средств, информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств (за исключением случая, если техническое обслуживание шифровальных (криптографических) средств, информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- производство и техническое обслуживание (за исключением случая, если техническое обслуживание осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя) медицинской техники

С этой целью Обществом в 2018-2019 гг. получены следующие лицензии:

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № 167512

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: На оказание услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации.

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 27.07.2018

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 27.07.2023

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № 167509

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: На оказание телематических услуг связи.

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 27.07.2018

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 27.07.2023

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № 167510

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: На оказание услуг местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связи с использованием таксофонов и средств коллективного доступа.

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 27.07.2018

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 27.07.2023

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № 167511

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: На оказание услуг связи по предоставления каналов связи.

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 27.07.2018

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 27.07.2023

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Главное управление МЧС России по г. Москве

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № 77-Б/05816

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 23.03.2018

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: бессрочная

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Центр по лицензированию, сертификации и защите государственной тайны

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № ЛС30015200 16544Н

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Разработка, производство, распространение шифровальных (криптографических) средств, информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выполнение работ, оказание услуг в области шифрования информации, техническое обслуживание шифровальных (криптографических) средств, информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств (за исключением случая, если техническое обслуживание шифровальных (криптографических) средств, информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя).

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 16.04.2018

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: бессрочная

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Федеральная служба по надзору в сфере здравоохранения

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № ФС-99-04-005864

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Производство и техническое обслуживание (за исключением случая, если техническое обслуживание осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя) медицинской техники.

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 08.08.2018

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: бессрочная

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Федеральная служба по техническому и экспортному контролю

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № 3498

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Деятельность по технической защите конфиденциальной информации

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 03.07.2018

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: бессрочная

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Федеральная служба по техническому и экспортному контролю  
Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № 1827  
Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Разработка и производство средств защиты конфиденциальной информации  
Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 03.07.2018  
Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: бессрочная

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Министерство культуры Российской Федерации  
Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Лицензия № МКРФ 01153  
Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.  
Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 08.08.2018  
Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: бессрочная

Также в планах Общества развитие и осуществление проектно-изыскательской деятельности на территории Республики Казахстан, для чего Обществом в 2013 году на территории Республики Казахстан создан Филиал и получена:

лицензия № 13017419 от 08.10.2013 года выдана Министерством регионального развития Республики Казахстан, Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан на занятие проектной деятельностью, вид лицензии - генеральная, особые условия действия лицензии - I категория.

Планируется продление срока действия вышеуказанных лицензий, а также получение новых лицензий в иных направлениях деятельности.

Для осуществления наиболее эффективного и своевременного управления и контроля деятельности, а также качественного взаимодействия между подразделениями, как самого Общества, так и его Филиала на территории Республики Казахстан, Обществом внедрена система электронного документооборота Directum.

В ближайшей перспективе Общество планирует разработку проектов по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации), а также разработку проектной документации по инженерным системам указанных объектов.

Общество планирует наладить производство СМР и текущих капитальных ремонтов, как для собственных нужд, так и для внешних контрагентов.

## **8. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА**

Стоимость чистых активов акционерного общества по данным бухгалтерской отчетности, отчета о прибылях и убытках за 2019 финансовый год составила 182 709 202,38 рублей.

Исходя из рекомендаций, полученных от Наблюдательного совета акционерного общества, по результатам 2019 финансового года принято решение направить 100 (Сто) процентов чистой прибыли Общества согласно данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2019 г. в размере 190 300 (Сто девяносто тысяч триста) рублей 00 копеек на выплату дивидендов акционеру Общества по итогам 2019 года. Выплатить дивиденды в денежной форме и перечислить сумму на расчётный счёт акционера в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты утверждения такого решения.

## **9. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА**

Деятельность Общества подвержена влиянию ряда факторов риска, среди которых выделяются следующие:

- Риски, определяемые состоянием рынка в целом и возможными изменениями макроэкономического характера (инфляция, экономический спад, военно-политические конфликты, нестабильность внутренней политической и экономической ситуации, стихийные бедствия и др.). Такие факторы объективно увеличивают степень всех возможных рисков;
- Отраслевые риски, которые связаны с изменением конъюнктуры цен на внутреннем и мировом рынках;
- риски производственного характера, возникающие в результате передачи основных средств, принадлежащих Обществу, в аренду дочерним обществам при возможных авариях, повлекших гибель машин и механизмов в результате ошибок проектирования, энергетических перегрузок, пожаров и взрывов при эксплуатации технологического оборудования; непредвиденного воздействия окружающей среды (землетрясение, ураганы, наводнения и т.д.); ошибок персонала; угрозами совершения диверсионно-террористических актов;
- правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства и выполнением договорных обязательств, а также действиями, связанными с незаконным получением и разглашением сведений, составляющих коммерческую тайну.

## **10. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК**

За отчетный 2019 год у Общества не имелось сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

## **11. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ**

За отчетный 2019 год у Общества не имелось сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

## **12. СОСТАВ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ОБЩЕСТВА, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ОБЩЕСТВА, ИМЕВШИХ МЕСТО В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА, В ТОМ ЧИСЛЕ, ИХ КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И ВЛАДЕНИЕ АКЦИЯМИ ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА**

С 01.01.2019 по 30.05.2019 действовал состав Наблюдательного совета, избранный Решением единственного акционера Общества от 31.05.2018 года в количестве 5 человек в следующем персональном составе:

№ п/п	ФИО, год рождения, образование	Сведения об основном месте работы	Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1.	Попов Александр Иванович, 1936, высшее	Пенсионер	0	0
2.	Лемяскина Светлана	Сведения о месте	100	100

	Валентиновна, 1965, высшее	работы отсутствуют		
3.	Павлов Александр Юрьевич, 1952, высшее	Генеральный директор АО «ИНВЕСТПРОЕКТ»	0	0
4.	Морозов Павел Евгеньевич, 1971, высшее	Заместитель генерального директора по капитальному строительству АО «ИНВЕСТПРОЕКТ»	0	0
5.	Иванников Максим Борисович, 1971, высшее	Заместитель генерального директора АО «ИНВЕСТПРОЕКТ»	0	0

С 30.05.2019 по настоящее время действует состав Наблюдательного совета, избранный Решением единственного акционера Общества от 30.05.2019 года в количестве 5 человек в следующем персональном составе:

№ п/п	ФИО, год рождения, образование	Сведения об основном месте работы	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1.	Попов Александр Иванович, 1936, высшее	Пенсионер	0	0
2.	Лемяскина Светлана Валентиновна, 1965, высшее	Сведения о месте работы отсутствуют	100	100
3.	Павлов Александр Юрьевич, 1952, высшее	Генеральный директор АО «ИНВЕСТПРОЕКТ»	0	0
4.	Морозов Павел Евгеньевич, 1971, высшее	Заместитель генерального директора по капитальному строительству АО «ИНВЕСТПРОЕКТ»	0	0
5.	Иванников Максим Борисович, 1971, высшее	Заместитель генерального директора АО «ИНВЕСТПРОЕКТ»	0	0

Изменения в составе Наблюдательного совета Общества в 2019 отчетном году - отсутствовали.

Члены Наблюдательного совета Общества в отчетном 2019 года сделки по приобретению и/или отчуждению с акциями Общества не производили.

### **13. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩИМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА) ОБЩЕСТВА**

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор) Общества:

➤ Павлов Александр Юрьевич

Год рождения: 1952;  
Образование: высшее;  
Сведения об основном месте работы – Генеральный директор АО «ИНВЕСТПРОЕКТ»;  
Акциями Общества не владеет.

#### **14. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИЯ РАСХОДОВ) ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА, КАЖДОГО ЧЛЕНА КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ИЛИ ОБЩИЙ РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЭТИХ ЛИЦ, ВЫПЛАЧЕННОГО ИЛИ ВЫПЛАЧИВАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА**

Генеральному директору устанавливается должностной оклад в размере 6-ти (шести) кратного среднего заработка, исчисленного в целом по Обществу без внешних совместителей и договоров подряда, по предшествующему месяцу оплаты труда.

Поскольку коллегиальный исполнительный орган в Обществе не образован, размер вознаграждения (компенсации расходов) для входящих в данный орган лиц не устанавливался и не выплачивался.

Вознаграждение членам Наблюдательного совета Общества в отчетном 2019 году не устанавливалось и не выплачивалось.

#### **15. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Письмом от 10.04.2014 г. № 06-52/2463 Банк России проинформировал акционерные общества, государственные корпорации и компании о том, что 21 марта 2014 года Советом директоров Банка России одобрен Кодекс корпоративного управления (далее - Кодекс). Банк России рекомендовал Кодекс к применению акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам. Дополнительно проинформировал, что проект кодекса корпоративного управления одобрен в основном, имея в виду его рекомендательный характер, на заседании Правительства Российской Федерации 13 февраля 2014 года.

Корпоративное управление - понятие, охватывающее систему взаимоотношений между исполнительными органами акционерного общества, его советом директоров, акционерами и другими заинтересованными сторонами. Корпоративное управление является инструментом для определения целей общества и средств достижения этих целей, а также обеспечения эффективного контроля за деятельностью общества со стороны акционеров и других заинтересованных сторон.

Основными целями корпоративного управления являются создание действенной системы обеспечения сохранности предоставленных акционерами средств и их эффективного использования, снижение рисков, которые инвесторы не могут оценить и не хотят принимать и необходимость управления которыми в долгосрочном периоде со стороны инвесторов неизбежно влечет снижение инвестиционной привлекательности компании и стоимости ее акций.

Корпоративное управление влияет на экономические показатели деятельности акционерного общества, оценку стоимости акций общества инвесторами и на его способность привлекать капитал, необходимый для развития. Совершенствование корпоративного управления в Российской Федерации - важнейшая мера, необходимая для повышения устойчивости, эффективности деятельности акционерных обществ, увеличения притока инвестиций во все отрасли российской экономики как из источников внутри страны, так и от зарубежных инвесторов. Одним из способов такого совершенствования является введение определенных стандартов, установленных на основе анализа наилучшей международной и российской практики корпоративного управления.

К основным принципам корпоративного управления относятся следующие принципы:

- Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.
- Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.
- Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.
- Акционерам должны быть обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.
- Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.
- Совет директоров должен быть подотчетен акционерам общества.
- Совет директоров должен являться эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.
- В состав совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров.
- Председатель совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.
- Члены совета директоров должны действовать добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.
- Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров должны обеспечивать эффективную деятельность совета директоров.
- Совет директоров должен создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.
- Совет директоров должен обеспечивать проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.
- Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем.
- Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения должен быть достаточным для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества должна осуществляться в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.
- Система вознаграждения членов совета директоров должна обеспечивать сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.
- Система вознаграждения исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должна предусматривать зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.
- В обществе должна быть создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.
- Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество должно организовывать проведение внутреннего аудита.
- Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.