



**МОСИНЖПРОЕКТ**

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

---

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«МОСИНЖПРОЕКТ» ЗА 2020 ГОД



## ОГЛАВЛЕНИЕ

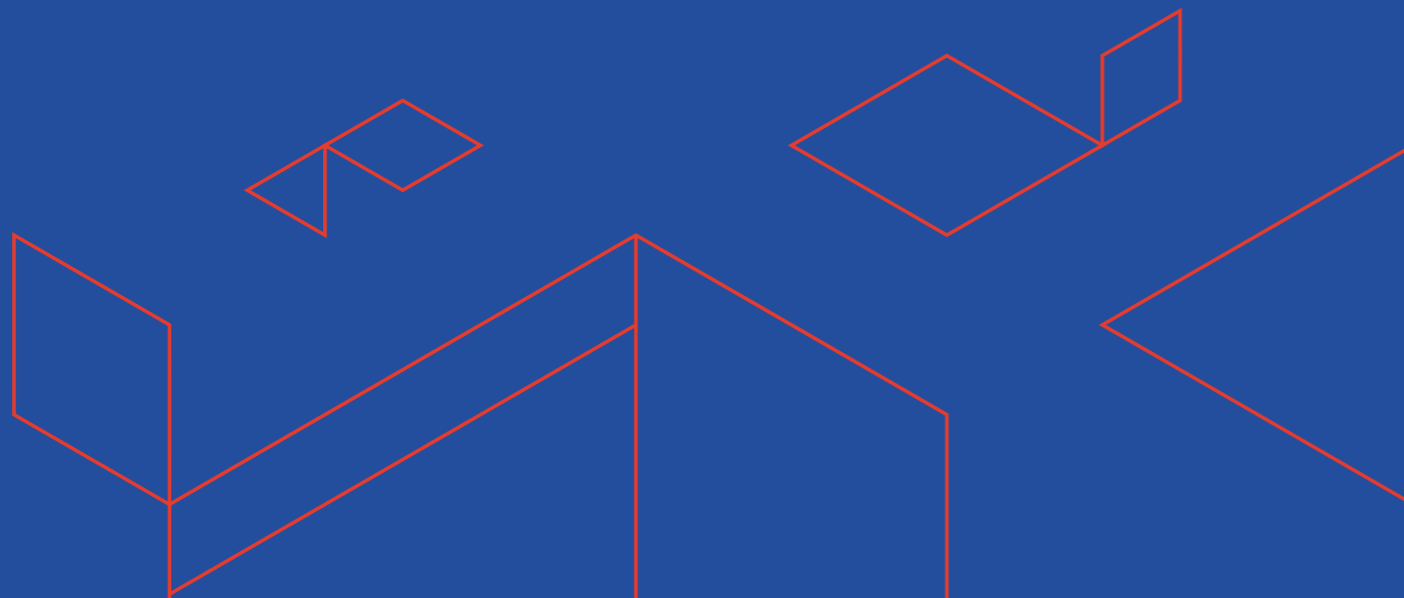
<b>1</b>	<b>ОБРАЩЕНИЕ К АКЦИОНЕРАМ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА</b>	<b>06</b>
1.1	Инвестиционная деятельность Общества	23
1.2	Задачи, стоящие перед АО «Мосинжпроект» в следующем году	24
<b>2</b>	<b>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ</b>	<b>26</b>
2.1	Мировая экономика	28
2.2	Экономика России	31
2.3	Положение компании в отрасли	32
2.4	Приоритетные направления деятельности	37
2.5	Применение в Обществе ответственных инвестиций и оценки ESG факторов в инвестициях	38
2.6	Разработка и внедрение инструментов в области инноваций	46
2.7	Взаимодействие с малым и средним бизнесом	51
<b>3</b>	<b>КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ</b>	<b>52</b>
3.1	Органы управления	54
3.2	Принципы корпоративного управления	55
3.3	Информация об органах управления и контроля Общества	55
3.4	Информация о существенных фактах за отчетный период	61
<b>4</b>	<b>ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА</b>	<b>64</b>
4.1	Объекты недвижимости в собственности Общества (здания)	67
4.2	Объекты недвижимости в аренде Общества (помещения)	67
4.3	Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды помещений, залога и т.д.)	67
4.4	Сведения о земельных участках Общества	67

<b>5</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ</b>	<b>68</b>
5.1	Основные итоги реализации программ города Москвы по строительству метро, инфраструктурных, гражданских и дорожных объектов	71
5.2	Объем работ, выполненных в 2018-2020 годах	74
5.3	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении	75
<b>6</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	<b>76</b>
6.1	Анализ финансовых результатов деятельности Общества	78
6.2	Анализ структуры активов Общества	82
6.3	Анализ структуры пассивов Общества	86
6.4	Анализ финансового состояния Общества	88
6.5	Анализ основных производственных показателей по персоналу	95
<b>7</b>	<b>РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА</b>	<b>96</b>
<b>8</b>	<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>	<b>100</b>
<b>9</b>	<b>КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА</b>	<b>118</b>
9.1	Кадровая политика	121
9.2	Структура кадрового состава	122
9.3	Ротация кадров	126
9.4	Система оплаты труда и премирования работников	127
9.5	Социальная политика	128
9.6	Подготовка кадров	134
<b>10</b>	<b>СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ</b>	<b>146</b>

# РАЗДЕЛ 1.

---

## ОБРАЩЕНИЕ К АКЦИОНЕРАМ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА





## УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!

**Слово «кризис», написанное по-китайски, состоит из двух иероглифов: один означает «опасность», другой — «благоприятная возможность».**

*Джон Фицджеральд Кеннеди*

2020 год стал для всех годом испытаний, потерь и перемен.

На сегодняшний день нет такой сферы экономики, которой не коснулась бы в той или иной степени глобальная проблема — пандемия коронавирусной инфекции COVID-19. В стороне от этой проблемы не осталась и строительная отрасль. Был введен целый ряд ограничительных мер и запретов, которые значительно повлияли на все производственные процессы.

Пандемия коснулась каждого из нас, и мы не могли остаться в стороне в этот сложный период. Руководством города было принято решение о строительстве инфекционного госпиталя с участием нашей компании. Совместно с коллегами из других компаний мы смогли мобилизовать все усилия и ресурсы и за 37 дней спроектировать и построить капитальный, полностью оснащенный «Инфекционный госпиталь в Новой Москве» для лечения больных с коронавирусной инфекцией.

**В критические времена люди могут спасти свои жизни, лишь рискуя ими.**

*Леон Блум*

Медики, строители, волонтеры и все, кто не остался в стороне и принял участие в борьбе с распространением коронавирусной инфекции, совершили подвиг в прошлом году. К счастью, в настоящее время ситуация начинает стабилизироваться, и мы можем двигаться дальше.

По мнению В.В. Путина, именно стройка должна стать одним из локомотивов роста, который потянет за собой и другие секторы.

Ключевым проектом компании на сегодняшний день продолжает оставаться проект развития метрополитена. Мы понимаем, что кризис «выбил» нас из графика, но предпринимая все усилия, чтобы сократить отставание, ускорить все процессы и реализовать все амбициозные задачи, поставленные перед компанией руководством города.

Главное, что у нас есть — это команда профессионалов, колоссальный опыт и знания.

**Есть только один способ проделать большую работу — полюбить ее.**

*Стив Джобс*

В 2020 году мы смогли за 37 дней построить инфекционный госпиталь в поселении Вороновское, ввести в эксплуатацию 16,4 км линий метрополитена и открыть для пассажиров 7 станций метро, компания продолжает работу по реализации проектов по строительству башни «One Tower», Национального космического центра, развитию улично-дорожной сети города, транспортно-пересадочных узлов, по строительству и реконструкции электродепо.

Если говорить о конкретных финансовых результатах работы компании, то можно заявить, что, несмотря на кризисный год, выручка компании в 2020 году достигла 201 445 361 тыс. рублей, что на 15,2% выше показателя 2019 года.

Чистая прибыль компании в 2020 году возросла на 42,8% по отношению к предыдущему году и составила 12 105 393 тыс. рублей. Показатель рентабельности по чистой прибыли также превысил прошлогодний и составил 6,0%.

Рекордов наша компания достигла не только в части финансовых показателей.

Мы продолжили принимать участие в российских и международных конгрессно-выставочных мероприятиях:

XXV Международная выставка архитектуры и дизайна «АРХ МОСКВА», по результатам участия получен диплом «За инновационный подход и самую технологичную экспозицию»;

XIV Международный инвестиционный форум по недвижимости PROESTATE, принято участие с виртуальной интерактивной выставочной экспозицией;

X Всемирный форум городов, принято участие в качестве соэкспонента Правительства Москвы (г. Абу-Даби, Объединенные Арабские Эмираты).



18 марта 2020 г. представителем GUINNESS WORLD RECORDS был зафиксирован мировой рекорд АО «Мосинжпроект» по самому большому числу тоннелепроходческих щитов — 23 ТПМК, работающих одновременно при строительстве объектов метрополитена в г. Москве.



В 2020 году рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг качества управления компании «Мосинжпроект» на уровне A+.gq — «Очень высокий уровень качества управления».



Четвертый год подряд АО «Мосинжпроект» входит в ТОП-100 ведущих компаний России в рейтинге РБК-500 по объему годовой выручки. В 2020 году Общество улучшило свои позиции на 25 строчек по сравнению с 2019 годом, заняв 74 место рейтинга. В секторе «Строительство инфраструктуры» компания находится на первом месте.



Пятый год подряд «Мосинжпроект» в сотне крупнейших компаний России по объему реализованной продукции в рейтинге RAEX-600 и поднялся в 2019 году на 7 пунктов по сравнению 2018, заняв 79 место среди ведущих компаний страны по объему реализованной продукции.



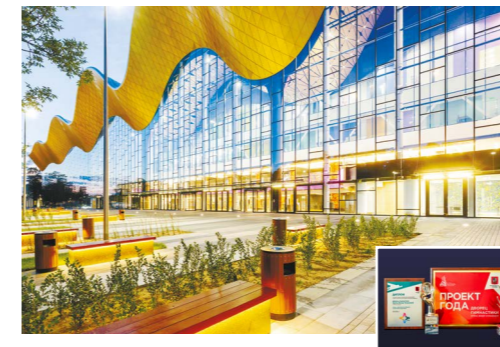
По итогам ежегодного конкурса годовых отчетов международное рейтинговое агентство RAEX оценило отчет АО «Мосинжпроект» на 4 звезды (очень высокое качество ГО).

# ОБЪЕКТЫ АО «МОСИНЖПРОЕКТ» ОТМЕЧЕНЫ НАГРАДАМИ ПРЕСТИЖНЫХ МЕЖДУНАРОДНЫХ И РОССИЙСКИХ КОНКУРСОВ



## МІРІМ AWARDS 2020

**«Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой»**  
Победитель в номинации «Лучший спортивный и культурный объект»



## ЛУЧШИЙ РЕАЛИЗОВАННЫЙ ПРОЕКТ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

**«Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой»**  
Победитель в номинации «Проект года» и Победитель по результатам общегородского голосования



## ЛУЧШИЙ РЕАЛИЗОВАННЫЙ ПРОЕКТ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

**«Карамышевский мост в составе С3Х»**  
Победитель в номинации «Лучший реализованный проект строительства объектов улично-дорожной сети»





#### ЛУЧШИЙ РЕАЛИЗОВАННЫЙ ПРОЕКТ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

##### «Электродепо «Руднево»

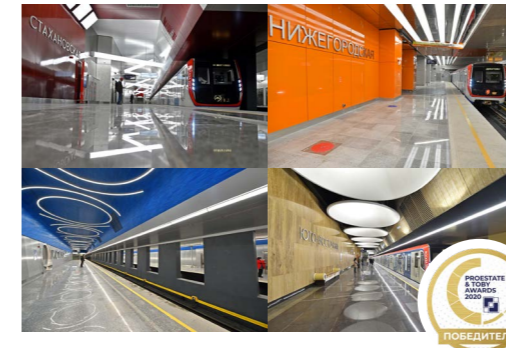
Победитель в номинации «Лучший реализованный проект строительства объектов метрополитена и железнодорожного транспорта»



#### PROESTATE&TOBY AWARDS 2020

##### «Реконструкция БСА «Лужники»

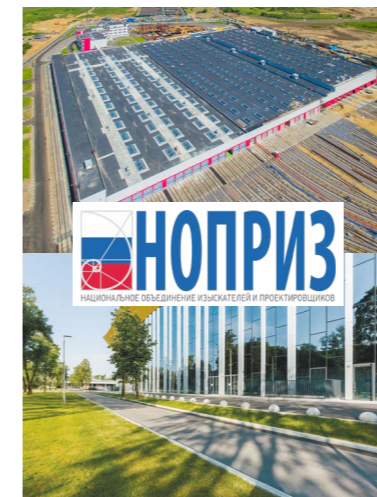
Признан лучшим проектом в международной номинации TOBY «Обновленное здание»



#### PROESTATE&TOBY AWARDS 2020

##### «Участок Некрасовской линии метро от ст. Нижегородская до ст. Косино»

Признан лучшим проектом в международной номинации TOBY «Объект транспортной инфраструктуры»



#### МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

##### «Электродепо «Руднево»

Победитель в номинации «Лучший проект объектов инженерной и транспортной инфраструктуры»

##### «Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой»

Победитель в номинации «Лучший проект объекта культуры и спорта»

# ЛЮБОЙ КРИЗИС — ЭТО НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ.

Уинстон Черчилль



Идея «кризисных возможностей» стала для нас ключом к новому этапу работы. И это касается всех направлений деятельности компании, всех ее блоков. Мы понимаем, что способны и готовы реализовывать проекты не только в городе Москве, но и на территории Российской Федерации, а также за ее пределами.

Именно на это ориентировано новое руководство компании во главе с генеральным директором Кравцовым Юрием Николаевичем и исполнительным директором по девелопменту Суниевым Альбертом Альфатовичем.

Кроме того, в ноябре 2020 года в соответствии с решением единственного акционера был сформирован второй единоличный исполнительный орган (исполнительный директор по девелопменту). Наличие двух единоличных исполнительных органов с разделением полномочий, действующих независимо друг от друга, позволяет разделить ответственность по направлениям деятельности компании и повысить эффективность управления в целом.

Мы, безусловно, понимаем, что работа по новым направлениям и в других субъектах Российской Федерации, на внешних рынках, требует перестройки системы управления проектами под новые условия и требования. В этой связи еще в прошлом году мы начали процесс трансформации компании, который продолжается в 2021 году.

Сегодня ключевыми аспектами нашей работы являются соблюдение мер безопасности на наших объектах и повышение уровня эффективности деятельности компании для достижения стратегических целей:

- Консолидируя передовые знания, технологии и накопленный опыт, реализовать к 2023 году крупные градостроительные проекты, включая строительство Национального космического центра, ввод Большой кольцевой линии, продление действующих и строительство новых радиальных линий Московского метрополитена в рамках дальнейшего развития транспортной инфраструктуры города.
- Обеспечить дивидендный поток в соответствии с утвержденными целевыми показателями.
- Обеспечить к 2023 году вхождение АО «Мосинжпроект» в ТОП-100 международного рейтинга крупнейших инженерно-строительных компаний мира по объему выручки (рейтинг журнала Engineering New Record —250 инженерно-строительных компаний мира).

Сегодня мы ставим перед собой действительно амбициозные задачи:

1. обеспечивая высокое качество и безопасность производства работ, реализовать программу города Москвы по строительству сложных инфраструктурных объектов в заданные сроки в соответствии с утвержденным бюджетом.
2. повысить качество управления АО «Мосинжпроект» и дочерними обществами путем разработки и внедрения:
  - целевой операционной модели бизнеса на основе опыта современных, в том числе международных, EPC и EPCMF компаний;
  - эффективного бизнес-процесса для выбора, инициации, мониторинга и контроля портфеля стратегических проектов, направленных на трансформацию текущей операционной модели и переход к целевой операционной модели;
  - первоочередных элементов целевой архитектуры для цифровой трансформации бизнес-процессов Общества
3. диверсифицировать будущий продуктовый портфель АО «Мосинжпроект» за счет участия в крупных инфраструктурных проектах за пределами рынка Москвы и развития компетенций персонала компании;
4. сформировать варианты вхождения АО «Мосинжпроект» в консорциумы или компании специального назначения (SPV) для обеспечения географической и отраслевой диверсификации (сегменты строительства рельсового транспорта, припортовой инфраструктуры, объектов промышленной инфраструктуры и др.).



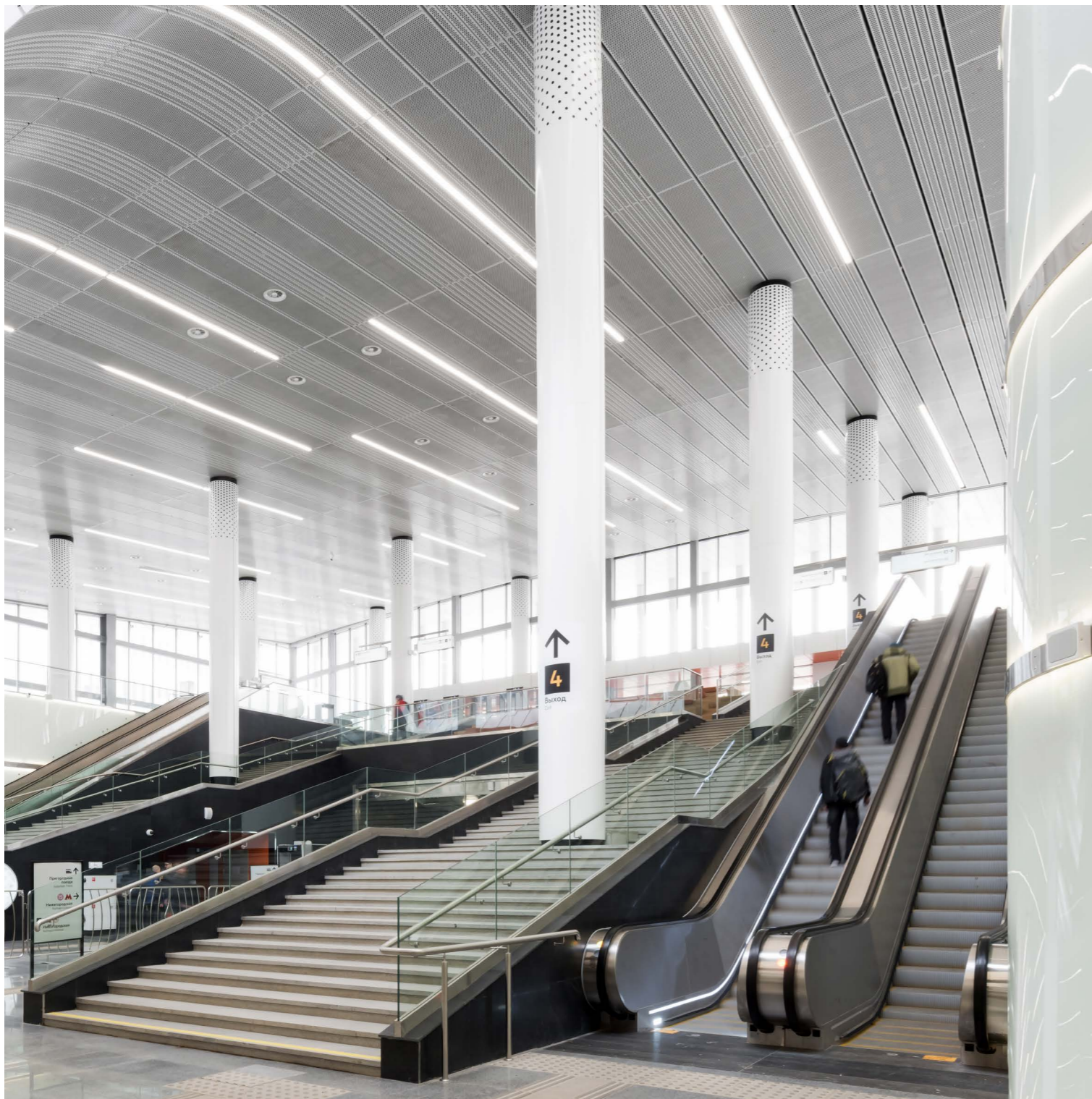


В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» учтены меры по соблюдению прав и интересов акционеров.

Продолжая действовать в рамках ориентации на создание города, комфортного для жизни, мы акцентируем внимание на:

- безопасности производства работ на объектах строительства;
- качестве, как используемых материалов, так и реализованных компанией инфраструктурных проектов;
- наращивании квалификационного потенциала персонала;
- эффективном управлении проектами;
- стремлении к соблюдению экологического равновесия.





### 1.1. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Инвестиционную деятельность компании можно разделить на два направления:

1. Развитие существующих основных фондов и нематериальных активов:
  - основные средства;
  - приобретение НМА.
2. Капитальные и финансовые вложения:
  - инвестирование в объекты недвижимости (строительство собственных инвестиционных проектов);
  - финансовые вложения (предоставление займов, вклады в уставный капитал);
  - продажа ТПУ.

Результаты инвестиционной деятельности в 2020 году:

- Заключено 12 договоров купли-продажи акций/долей в уставном капитале проектных компаний (SPV) в рамках развития ТПУ;
- По проекту застройки земельных участков в районе деревне Ватуинки — завершен подготовительный период, возведены основные строительные конструкции — 295 820 м<sup>2</sup>;
- На территории ММДЦ «Москва-Сити» полностью завершены работы нулевого цикла (разработка котлована, устройство свайного поля), получены положительные решения об открытии проектного финансирования по новой финансовой модели проекта — ПАО «Сбербанк» одобрен лимит кредитования в размере 55 млрд. руб. и АО «ДОМ.РФ» одобрен лимит в размере 61,855 млрд. руб.;
- Разработана и утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории Мневниковской поймы;
- В границах ТПУ «Терехово» реализуется проект по строительству серфинг-парка «Волна» - проведен международный конкурс, определена архитектурная концепция проекта от компании Werner Sobek.



## 1.2. ЗАДАЧИ, СТОЯЩИЕ ПЕРЕД АО «МОСИНЖПРОЕКТ» В СЛЕДУЮЩЕМ ГОДУ

В 2021 году Общество продолжит реализацию стратегических целей, запланированных в утвержденном бизнес-плане АО «Мосинжпроект» на период 2021-2023 годов (утвержден распоряжением Департамента строительства г. Москвы от 03.03.2021 № Р-66/21):

- успешно реализовать крупные градостроительные проекты, проекты по комплексному развитию и освоению территорий и формированию транспортной инфраструктуры города, консолидируя передовые знания, технологии и накопленный опыт;
- обеспечить дивидендный поток в соответствии с утвержденными целевыми показателями.

Реализация этих стратегических целей в следующем году предполагает активную работу Общества по следующим стратегическим задачам:

1. реализовать программу города Москвы по строительству метро, инфраструктурных, гражданских и дорожных объектов в заданные сроки и в соответствии с утвержденным бюджетом;
2. повысить качество управления АО «Мосинжпроект» и дочерними обществами путем:
  - разработки и внедрения целевой операционной модели бизнеса на основе опыта современных, в том числе международных ЕРС и ЕРСМ компаний;
  - создания эффективного бизнес-процесса для выбора, инициации, мониторинга и контроля портфеля стратегических проектов, направленных на трансформацию текущей операционной модели и переход к целевой операционной модели;
  - разработки и внедрения первоочередных элементов целевой архитектуры для цифровой трансформации бизнес-процессов Общества.

3. диверсифицировать будущий портфель контрактов АО «Мосинжпроект» за счет участия в крупных инфраструктурных проектах за пределами рынка Москвы и развивать компетенции персонала АО «Мосинжпроект»;
4. обеспечить к 2023 году вхождение АО «Мосинжпроект» в ТОП-100 международного рейтинга крупнейших инженерно-строительных компаний мира по объему выручки (рейтинг журнала Engineering New Record — 250 инженерно-строительных компаний мира);
5. сформировать варианты вхождения АО «Мосинжпроект» в консорциумы или компании специального назначения (SPV) для обеспечения географической и отраслевой диверсификации (сегменты строительства рельсового транспорта, припортовой инфраструктуры, объектов промышленной инфраструктуры и др.).



## РАЗДЕЛ 2.

---

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ





## 2.1. МИРОВАЯ ЭКОНОМИКА

Глобальное влияние на мировую экономику в 2020 году оказала пандемия коронавируса, о которой ВОЗ официально объявила 11 марта 2020 года. Это совпало с началом крупнейшего за последние 33 года обвала на всех мировых биржах. Одновременное снижение на фондовых и товарных рынках и беспрецедентные меры по ограничению передвижения населения привели к глобальной рецессии. В целом по итогам 2020 года мировой ВВП сократился на 3,3%. Цена на нефть с начала года снизилась в 2,5 раза (с 70 до 25 долл. за bbl), что вызвало существенное ослабление курса рубля. После заключения сделки ОПЕК+ в апреле и июне 2020 года был отмечен рост цен на нефть и укрепление рубля. Введенные для ограничения распространения эпидемии меры нанесли масштабный ущерб деятельности туристических, транспортных, торговых и других компаний. Схематично особенности кризиса 2020 года представлены на рисунке 1.

В результате пандемии мировая строительная отрасль столкнулась с ограничительными мерами, принятыми из-за пандемии, что привело к остановке некоторых предприятий истроек, снизился спрос на строительную продукцию, начали возникать задержки при поставке товаров. Помимо этого, поставщики объявили о росте цен на расходные материалы: стоимость некоторых из них привязана к курсу доллара, который на данный момент нестабилен. На ряде строек срываются планы, и пока неясно, когда они смогут вернуться к первоначальному графику, так как некоторые виды работ являются сезонными.

Еще одной проблемой является низкая производительность труда в отрасли, по сравнению с другими секторами, хотя эта проблема существовала и до пандемии. В отчете Construction and building technology: Poised for a breakthrough? эксперты сравнивают показатели роста производительности труда в разных отраслях в течение последних 20 лет. Результаты сравнительного анализа говорят о низкой эффективности строительной отрасли: в ней за два последних десятилетия производительность снизилась на 1%, в то время как суммарно во всех отраслях наблюдается рост на 2,8%, а в обрабатывающей промышленности — на 3,6%.

Рисунок 1. Особенности кризиса 2020 года

**Кризис 2020 года характеризуется резким и существенным ослаблением конечного спроса**



1. <https://www.csr.ru/upload/iblock/4b5/4b5726e9ed7a3df78621cf6aab8e9630.pdf>

ОБЪЕМ РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ ПО ВИДУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «СТРОИТЕЛЬСТВО», В СОПОСТАВИМЫХ ЦЕНАХ ЗА 2020 ГОД СОСТАВИЛ 9,498 ТРЛН. РУБ., ЧТО НА 0,1 % БОЛЬШЕ ПОКАЗАТЕЛЯ 2019 ГОДА, КАК РЕЗУЛЬТАТ ВВЕДЕННЫХ МЕР ПОДДЕРЖКИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ.



## 2.2. ЭКОНОМИКА РОССИИ

Федеральный бюджет РФ в 2020 году исполнен с дефицитом 4,102 трлн. руб. или 3,8% ВВП. Снижение ВВП России в 2020 году, согласно оценке Росстата, составило 3,1 %, что лучше прогноза Минэкономразвития, который предполагал падение на 3,8%. Объем ВВП в текущих ценах составил 106,607 трлн. руб.

В связи с кризисной ситуацией в строительной отрасли на государственном уровне были введены специальные меры поддержки в сфере реализации национальных проектов и федеральных целевых программ по строительству объектов дорожной инфраструктуры, по сокращению аварийного жилья, по реализации федеральных инфраструктурных проектов. По государственным контрактам был увеличен максимальный размер авансирования до 50%, государственным заказчикам предоставлена возможность не применять штрафные санкции к строительным компаниям, если неисполнение контрактов было связано с ограничительными и карантинными мерами против COVID-2019.

В 2020 году принят законопроект о едином заказчике в сфере строительства капитальных объектов. Согласно документу, в России появится новая публично-правовая компания, которая будет распределять госконтракты на строительство различных объектов из средств федерального бюджета. Минстрой России объединит функции госзаказчика по строительству объектов инфраструктуры, что позволит сократить сроки их возведения. Единый заказчик будет предлагать объекты для федеральной инвестиционной программы и вносить в нее изменения.

Выпущены постановления правительства РФ, согласно которым около трети норм и требований в сфере строительства стали носить рекомендательный характер. Из 10 тысяч действовавших в стране строительных норм 3 тысячи стали рекомендательными, а оставшиеся 7 тысяч были упрощены. Ведется работа по сокращению административных процедур в отрасли. В перспективе к 2024 году Правительство РФ планирует сократить административные процедуры с 94 до 82, что позволит улучшить эффект от реализации инвестиционно-строительных проектов за счет снижения сроков их реализации.





### 2.3. ПОЛОЖЕНИЕ КОМПАНИИ В ОТРАСЛИ

Регионом лидером по объему строительных работ остается Москва, где сосредоточены 60% крупных строительных компаний России (таблица 1). Московский рынок строительства характеризуется высокой маржинальностью и реализует наибольший объем строительства, в процентном соотношении доля составляет 10,1 %.

**Таблица 1.** ТОП10 Крупнейших строительных компаний и групп компаний России

№	Компания	Сектор	Регион	Выручка, млн. руб.				Чистая прибыль 2019
				2016	2017	2018	2019	
1/0	Стройгазмонтаж	Нефтегаз Транспорт	Москва	276 434	361 881	304 103	193 610	366
2/+2	Мосинжпроект	Инфраструктура	Москва	124 850	136 556	160 755	174 848	8 478
3/+2	Строительные компании Газпрома	Нефтегаз, Инфраструктура, Коммерч. Недвижимость		81 657	78 523	143 518	164 307	5 301
4/-1	Стройтранснефтегаз	Нефтегаз, Инфраструктура	Санкт-Петербург	120 844	153 189	186 530	164 179	5 360
5/-3	Мостотрест	Транспорт	Москва	175 200	207 775	206 300	142 559	522
6/+6	Велесстрой	Нефтегаз	Москва	88 231	73 781	75 758	129 315	5 300
7/+1	РЖДстрой	Железные дороги	Москва	101 152	119 886	107 482	110 403	197
8/-1	Renaissance	Инфраструктура, Коммерч. Недвижимость		68 864	89 117	136 157	109 176	4 829
9/+2	Строительные компании Росатома	Энергетика	Москва	94 465	74 119	80 666	90 375	-14 493
10/-1	ВАД	Автодороги	Вологодская область	36 649	55 387	81 704	89 677	6 729

2. [https://infraone.ru/sites/default/files/analitika/2020/stroitelstvo\\_2020\\_infraone\\_research.pdf](https://infraone.ru/sites/default/files/analitika/2020/stroitelstvo_2020_infraone_research.pdf)

В сфере инжиниринга и инфраструктурного строительства по объему реализованной продукции АО «Мосинжпроект» является ведущей компанией России и возглавляет отраслевой рейтинг, составленный международным рейтинговым агентством RAEX-600 (таблица 2).

**Таблица 2.** 10 крупнейших компаний в сфере инжиниринга и промышленно-инфраструктурного строительства

№	Группа компаний /компания	Место в рейтинге RAEX-600	Объем реализации			Темпы роста (%)
			(млн. руб.)		(млн. долл.)	
			2019	2018	2019	
1	«Мосинжпроект», группа компаний	79	195 024	182 182	3 018	7
2	«Стройгазмонтаж»	80	193 610	304 103	2 996	-36,3
3	«Стройтранснефтегаз»	101	164 179	186 530	2 541	-12
4	«Мостотрест»	120	142 559	206 303	2 206	-30,9
5	«Велесстрой»	125	129 315	75 758	2 001	70,7
6	ВАД	175	89 677	81 704	1 388	9,8
7	«МТ Руссия»	195	80 989	39 639	1 253	104,3
8	«Рэйлальянс»	235	64 792	35 642	1 003	81,8
9	«Газартстрой»	293	52 078	36 257	806	43,6
10	«Стройтрансгаз трубопровод-строй»	316	47 328	31 800	732	48,8

3. [https://raex-a.ru/rankingtable/top\\_companies/2020/tab13](https://raex-a.ru/rankingtable/top_companies/2020/tab13)



Сфера строительства города Москвы, одна из крупнейших в России, за последние годы получила мощный импульс к развитию благодаря реализации крупных градостроительных проектов и программ, реализации транспортных проектов (строительство второй кольцевой линии метро и строительство Московского центрального кольца). Конкуренцию Обществу на рынке реализации градостроительных, дорожных проектов, проектов жилищного строительства составляют:

- **в строительстве московского метро** — АО «Мосметрострой», АО «Объединение ИНГЕОКОМ», ООО «ИБТ»;
- **в дорожном строительстве** — ПАО «Мостотрест», ООО «ИФСК «АРСК», АО «МСУ-1»;

Основной риск АО «Мосинжпроект» заключается в низкой диверсификации текущего портфеля заказов, около 95% которого составляют заказы, относящиеся к адресной инвестиционной программе (АИП) Правительства Москвы. По оценке Общества, данный риск может реализоваться не ранее 2022-2023 годов. Для его минимизации АО «Мосинжпроект» активно прорабатывает развитие новых направлений своего бизнеса, как с точки зрения географической экспансии в России и за рубежом, так и выхода на принципиально новые отраслевые рынки (сегменты строительства рельсового транспорта, припортовой инфраструктуры, объектов промышленной инфраструктуры и др.)



ГРУППА КОМПАНИЙ АО «МОСИНЖПРОЕКТ» ВКЛЮЧЕНА В ПЕРЕЧЕНЬ СИСТЕМООБРАЗУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ, ИМЕЮЩИХ РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ И ОКАЗЫВАЮЩИХ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ЗАНЯТОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ И СОЦИАЛЬНУЮ СТАБИЛЬНОСТЬ РЕГИОНА.



#### 2.4. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

АО «Мосинжпроект» реализует объекты полного цикла от формирования технико-экономического обоснования до сдачи объекта в эксплуатацию. Основным направлением деятельности является строительство объектов метрополитена и дорожное строительство. АО «Мосинжпроект» как ЕРС/ЕРСМ-компания осуществляет:

- организацию и управление проектированием, строительством и материально-техническим обеспечением (комплектацией);
- финансовое и юридическое сопровождение строительно-монтажных и проектно-изыскательских работ;
- подбор и координацию действий субподрядчиков;
- предпроектные работы (ситуационный анализ, разработка концепции, подготовка технико-коммерческой и тендерной документации);
- проектные работы (разработка проектно-сметной документации);
- обеспечение материально-техническими ресурсами (комплектация, закупка, поставка);
- строительно-монтажные и пуско-наладочные работы;
- авторский и технический надзор за строительством и ввод объекта в эксплуатацию с последующим гарантийным обслуживанием.

Применение инжинирингово-строительной концепции за счет единой структуры управления проектами с общим административным, финансовым и инжиниринговым центром предоставляет заказчику целый ряд преимуществ:

- уменьшение общего срока реализации инвестиционно-строительного проекта;
- снижение затрат за счет комплексного обеспечения материально-техническими ресурсами по сравнению с рыночными предложениями генподрядчиков;
- возможность контроля хода выполнения проекта;
- комплексное управление рисками проекта.



## 2.5. ПРИМЕНЕНИЕ В ОБЩЕСТВЕ ОТВЕТСТВЕННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ОЦЕНКИ ESG ФАКТОРОВ В ИНВЕСТИЦИЯХ

### 2.5.1. Экологический аспект (Е). Политика Общества по обеспечению охраны здоровья и безопасности труда.

В АО «Мосинжпроект» разработана и внедрена интегрированная система управления и политика в области качества, охраны труда и охраны окружающей среды.

В 2020 разработаны и успешно применяются локальные нормативные акты, которые обеспечивают исполнение расширенных экологических требований сотрудниками, дочерними и зависимыми обществами, подрядными и субподрядными организациями.

В целях обеспечения единого регламента по функционированию строительных объектов в отношении охраны окружающей среды разработаны и установлены экологические паспорта каждого объекта строительства.

Оценка результативности системы экологического менеджмента АО «Мосинжпроект» осуществляется на основании данных производственного экологического контроля, отчетов по управлению значимыми экологическими аспектами, а также при проведении ежегодных внутренних аудитов интегрированной системы менеджмента. При необходимости разрабатываются корректирующие мероприятия, обеспечивающие выполнение требований внутренних нормативных документов АО «Мосинжпроект» в области качества, охраны труда, промышленной безопасности и охраны окружающей среды.

Для обеспечения исполнения расширенных экологических требований в рамках компании:

- разработаны «Экологические цели» и внедрены «Зеленые правила» (рисунок 2);
- производится компенсация ущерба водным биоресурсам и благоустройство с компенсационным озеленением в случае осуществления негативного воздействия;
- осуществляется отдельный сбор мусора и накопления отходов;
- реализован 1 этап инициативы «Зеленое офисное пространство» — установлены контейнеры для отдельного накопления батареек, пластиковых крышек с последующей утилизацией по договору со специализированной организацией;
- организован конкурс среди специалистов в области охраны окружающей среды по разработке и внедрению программы мероприятий по улучшению экологической безопасности на объектах строительства;
- осуществляется процесс повышения экологических знаний и культуры персонала, проводится обучение руководителей и специалистов, отвечающих за обеспечение экологической безопасности;
- планируется в 2021 году участие во Всероссийском экологическом субботнике «Зеленая Весна» — ежегодном проекте, который реализуется Неправительственным экологическим фондом имени В.И. Вернадского и Всероссийским обществом охраны природы (ВООП);
- планируется участие в ежегодном конкурсе «Надежный партнер — Экология», который призван содействовать реализации Национального проекта «Экология» для выявления наиболее успешных и эффективных природоохранных практик/проектов с целью дальнейшего их тиражирования и масштабирования по всей стране.





Рисунок 2. «Экологические цели» и «Зеленые правила»

#### ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

- Снижение доли отходов, направляемых на захоронение на 30%
- Снижение платы за сверхнормативное воздействие на компоненты окружающей среды на 90%
- Идентификация и ранжирование экологических аспектов на 100%

#### ЗЕЛЕНЫЕ ПРАВИЛА

- При въезде на объект все оборудование, строительная техника и автотранспорт должны находиться в технически исправном состоянии

#### ЗАПРЕЩЕНО

- Простой техники с работающим «на холостую» двигателем более 2 мин непрерывно
- эксплуатация техники и автотранспорта с открытыми капотами

#### ДОПУСКАЕТСЯ

- хранение пылящих материалов (грунт, песок, щебень, и пр.) только с использованием гидрофобного укрывного материала (брезент, пленка или аналоги)
- погрузка/разгрузка пылящих материалов (грунт, песок, щебень и пр.) с применением мер по минимизации образования пыли (увлажнение, разгрузка в складском помещении и пр.)

АО «Мосинжпроект» дополнительно организует процесс вовлечения в охрану окружающей среды все большего числа сотрудников, постепенно формируя в Компании тренд к экологичному ведению деятельности на всех этапах производства работ.





### 2.5.2. Социальный аспект (S)

АО «Мосинжпроект» внимательно относится к своим сотрудникам и успешно реализует социальные программы, направленные на развитие, поддержку, мотивацию и поощрение персонала. Основной целью социальной политики Общества является создание для каждого работника условий, позволяющих повысить уровень эффективности труда и степень удовлетворенности работой в Обществе.

Основные направления:

- обеспечение гарантий и льгот, предусмотренных ТК РФ, а также обеспечение мероприятий по охране труда;
- формирование справедливой системы оплаты труда, состоящей из гарантированной и переменной части;
- забота о здоровье сотрудников и членов их семей — ежегодно заключаются договоры на оказание услуг по ДМС (в 2020 году к программе ДМС прикреплены 2897 сотрудников и 135 членов их семей);
- поддержка сотрудников в трудных ситуациях (длительный больничный, чрезвычайные ситуации, финансовые трудности, многодетная, неполная семья);
- забота о пенсионерах и ветеранах — выдача пенсионерам-ветеранам строительной отрасли благотворительной помощи посредством взносов в Фонд ветеранов строителей Москвы;

- социальная защита работников в процессе трудовой деятельности — создана профсоюзная организация с эффективно выстроенной системой внутренних коммуникаций между работниками, профсоюзом и работодателем, а также подписан коллективный договор, действующий до декабря 2023 года;
- установление социально-трудовых прав и гарантий, улучшающих условия работников, в дополнение к действующему законодательству;
- повышение уровня жизни работников и членов их семей;
- создание благоприятного психологического климата в коллективе — ежегодно организуются поздравления сотрудников;
- повышение квалификации и возможность саморазвития — разработана система дистанционного обучения, включающая курсы по разным направлениям (в 2020 году в системе зарегистрировано 5 251 пользователь);
- организация досуга — проведение культурно-массовых мероприятий;

АО «Мосинжпроект» ведет постоянную работу по повышению эффективности внутренних коммуникаций своих сотрудников и нацелен на улучшение трудовых и социальных условий в долгосрочной перспективе для дальнейшего устойчивого развития компании.





### 2.5.3. Управленческий аспект (G).

В Обществе управленческий аспект реализован по следующим направлениям:

<p><b>КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ</b></p>	<p>Формирует единые принципы управленческой культуры, развитие компетенций в области управления инвестиционно-строительными холдингами и консолидацию интеллектуального ресурса руководителей высшего звена группы компаний «Мосинжпроект».</p> <p>Рейтинговое агентство «Эксперт РА» (RAEX) присвоило рейтинг качества управления компании «Мосинжпроект» на уровне A.gq+ (Очень высокий уровень качества управления). Положительное влияние на уровень рейтинга компании «Мосинжпроект» оказали высокий уровень организации деятельности совета директоров и исполнительных органов, концентрированная структура собственности и наличие сертификата менеджмента качества ISO 9001-2011.</p>
<p><b>УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ</b></p>	<p>В Обществе разработана Политика Управления рисками бизнес-процессов (проектов) (утверждена приказом №316 от 20.06.2014), которая является основополагающим документом системы управления рисками капитального строительства. Политика устанавливает методологический подход и порядок функционирования системы анализа, оценки и управления рисками бизнес-процессов (проектов) капитального строительства Общества.</p>
<p><b>АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ПОЛИТИКА</b></p>	<p>В Обществе разработана Антикоррупционная политика, определяющая ключевые принципы и требования, направленные на предотвращение коррупции и соблюдение норм антикоррупционного законодательства Обществом, членами его органов управления, Работниками и иными лицами, действующими от имени или по поручению Общества. Политика отражает приверженность Общества и ее руководства высоким этическим стандартам и принципам открытого и честного ведения бизнеса, а также постоянному совершенствованию корпоративной культуры.</p> <p>В Обществе сформирована Комиссия по противодействию коррупции, которая на периодической основе выявляет, рассматривает и оценивает коррупционные риски и проводит мероприятия по предотвращению коррупции в соответствии с законодательством РФ.</p>
<p><b>КОДЕКС КОРПОРАТИВНОЙ ЭТИКИ</b></p>	<p>Определяет этические основы деятельности Общества и его работников, содержит этические принципы, основные механизмы их исполнения, нормы служебного поведения работников и обязательства Общества.</p>
<p><b>ЗАКУПКИ</b></p>	<p>АО «Мосинжпроект» осуществляет закупочную деятельность на основе Гражданского кодекса РФ, Федерального закона РФ № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», иных федеральных законов и нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с осуществлением закупок, а также Положения о закупках товаров, работ, услуг для нужд АО «Мосинжпроект».</p> <p>Принципы закупочной деятельности компании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная открытость;</li> <li>• добросовестная конкуренция;</li> <li>• целевое и экономически эффективное расходование денежных средств;</li> <li>• предотвращение коррупции и других злоупотреблений в сфере осуществления закупок;</li> <li>• создание условий для своевременного и полного обеспечения нужд Заказчика качественной продукцией на выгодных условиях.</li> </ul>





## **2.6. РАЗРАБОТКА И ВНЕДРЕНИЕ ИНСТРУМЕНТОВ В ОБЛАСТИ ИННОВАЦИЙ**

### **2.6.1 Научно-техническое сопровождение строительства.**

В области инноваций в АО «Мосинжпроект» разработана программа «Научно-техническое сопровождение» всех стадий строительства.

Общество представлено в научно-техническом совете комплекса Градостроительной политики Москвы, а также в Экспертной комиссии по инновационным технологиям и техническим решениям Департамента Градостроительной политики города Москвы и Техническом комитете по стандартизации ТК 465 «Строительство» Минстроя РФ.

В Обществе разработаны и одобрены Объединенным научно-техническим советом по вопросам градостроительной политики и строительства города Москвы основные направления комплексного освоения подземного пространства в районах реновации жилой застройки Москвы с поручением Департаменту строительства города Москвы, Москомархитектуре, Московскому фонду реновации жилой застройки и АО «Мосинжпроект» организации экспериментального проектирования и строительства опытного района (микрорайона, квартала) реновации для комплексного освоения подземного пространства с учётом максимального размещения парковочных мест и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

В рамках Программы национальной стандартизации РФ с привлечением ведущих проектных институтов страны постоянно ведется переработка стандартов СП 120.13330.2012 «Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003». Постоянно ведется разработка новых внутренних стандартов, необходимых для выполнения поставленных задач.

Техническим советом Общества на регулярной основе рассматриваются Российские и международные инновационные разработки в области

строительства, включая строительные материалы, изделия, технологии, машины и оборудование. Наиболее перспективные из них внедряются в практику Московского строительства.

На 2021 год запланированы доклады и участие в крупнейших международных научно-технических форумах в области освоения подземного пространства:

- 20-й Международный конгресс по механике грунтов и геотехнике;
- Международный тоннельный конгресс;
- 17-я Всемирная конференция Объединения исследовательских центров подземного пространства мегаполисов.

Участие в научных конференциях позволяет:

- знакомить мировую и отечественную научную и производственную общественность с результатами работы Общества, его научными разработками, инновационными решениями при строительстве Московского метрополитена;
- изучать современные международные достижения в области тоннелестроения, знакомить с ними работников Общества и использовать в практической деятельности, в том числе при разработке нормативной документации, новых строительных материалов и конструкций, технологий строительства



### 2.6.2. Информационное моделирование строительства

Понятие информационного моделирования введено в Градостроительный кодекс РФ законом № 151-ФЗ от 1 июля 2019 года, который декларирует возможность разработки и предоставления в надзорные органы проектной документации в виде информационной модели.

BIM-технологии являются одним из приоритетных пунктов в национальном проекте «Жилье и городская среда», а также важнейшей составляющей федерального проекта «Цифровое строительство».

АО «Мосинжпроект» активно использует BIM-технологии в своих проектах. Впервые компания применила информационное моделирование при реконструкции стадиона «Лужники». Полностью с применением технологий 3-D моделирования разработан проект Дворца художественной гимнастики.

Использование BIM-технологий позволило сократить сроки проектирования инфекционной больницы и обеспечить высокое качество проектной документации объекта. Большой объем работы на этапе проектирования Инфекционного центра по борьбе с коронавирусной инфекцией был проделан специалистами проектного блока компании и «Института «Мосинжпроект». Все технические решения были приняты и оформлены всего за 5 дней.

Применение технологий информационного моделирования вместе с круглосуточной работой, а также грамотной организацией процесса выпуска рабочей документации позволили ускорить сроки проектирования в 10 раз. Вся рабочая документация попадала на строительную площадку оперативно за счёт организации должного взаимодействия между строителями и проектировщиками. Качественная визуализация проектных решений в рамках информационного моделирования позволила возвести за месяц Инфекционный центр по борьбе с коронавирусной инфекцией в поселении Вороновское ТиНАО Москвы, способный вместить до 900 пациентов и рассчитанный на десятилетия работы.

Одним из преимуществ использования BIM-технологий при проектировании Инфекционного центра по борьбе с коронавирусной инфекцией является достигнутый высокий уровень качества проектной документации в части увязки смежных разделов по архитектурно-строительным и инженерным системам.

Обществом ведется работа по созданию центра внедрения технологий информационного моделирования. Разрабатывается методология BIM, включающая бизнес-процессы, регламенты и соответствующие процедуры, тестируется программное обеспечение для перехода к реализации проектов на более широком этапе их жизненного цикла. Это позволит достичь нового уровня автоматизации и структурированного использования информации на этапах закупки и строительства.





## 2.7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С МАЛЫМ И СРЕДНИМ БИЗНЕСОМ

Работа Общества с субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) регламентирована Положением о закупках и Постановлением Правительства РФ от 11.12.2014 №1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Постановлением создан перечень товаров, работ, услуг, которые необходимо закупать у субъектов МСП. При каждой публикации плана закупок проверяется показатель количества закупок среди МСП и соблюдаются особенности осуществления конкурентных процедур в электронной форме участниками – субъектами МСП (п.38 Положения).

Ежегодно в Единой информационной системе в сфере закупок размещается годовой отчет Общества о закупках у субъектов малого и среднего предпринимательства о совокупном годовом стоимостном объеме заключенных договоров. По итогам 2020 года результат закупок с МСП составляет 41,55% от общего годового объема закупок Общества (в денежном выражении), при требуемом законодательством уровне не менее 20%.

Совокупный годовой стоимостной объем договоров, заключенных по результатам закупок, участниками которых являются только МСП, исполнен в размере 19,86% при требуемом не менее 18%.

4. <https://zakupki.gov.ru/223/purchase/public/account/view/general-information.html?id=104009>



# РАЗДЕЛ 3.

---

## КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ





### 3.1. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров Общества — высший орган управления, принимающий решения по наиболее важным вопросам деятельности Общества. Единственным акционером Общества является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22 марта 2013 года № 176-ПП функции по подготовке, созыву и проведению общих собраний акционеров, принятию решений общего собрания акционеров по всем вопросам повестки дня возложены на Департамент строительства города Москвы;
- В 2020 году Департаментом строительства города Москвы выпущено 11 распоряжений об утверждении решений единственного акционера АО «Мосинжпроект». Совет директоров Общества является коллегиальным органом управления, осуществляющим стратегическое управление Обществом. Количественный состав совета директоров АО «Мосинжпроект» в соответствии с п. 7.3.1 устава составляет девять членов. В 2020 году проведено 24 заседания;
- Единоличные исполнительные органы — генеральный директор и исполнительный директор по девелопменту Общества;
- Ревизионная комиссия — осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Для повышения эффективности принимаемых советом директоров решений, более подробного предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов и подготовки соответствующих рекомендаций советом директоров сформировано два комитета:

- комитет по стратегии и кадрам;
- комитет по аудиту и рискам.



### 3.2. Принципы корпоративного управления

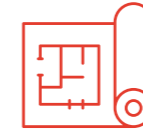
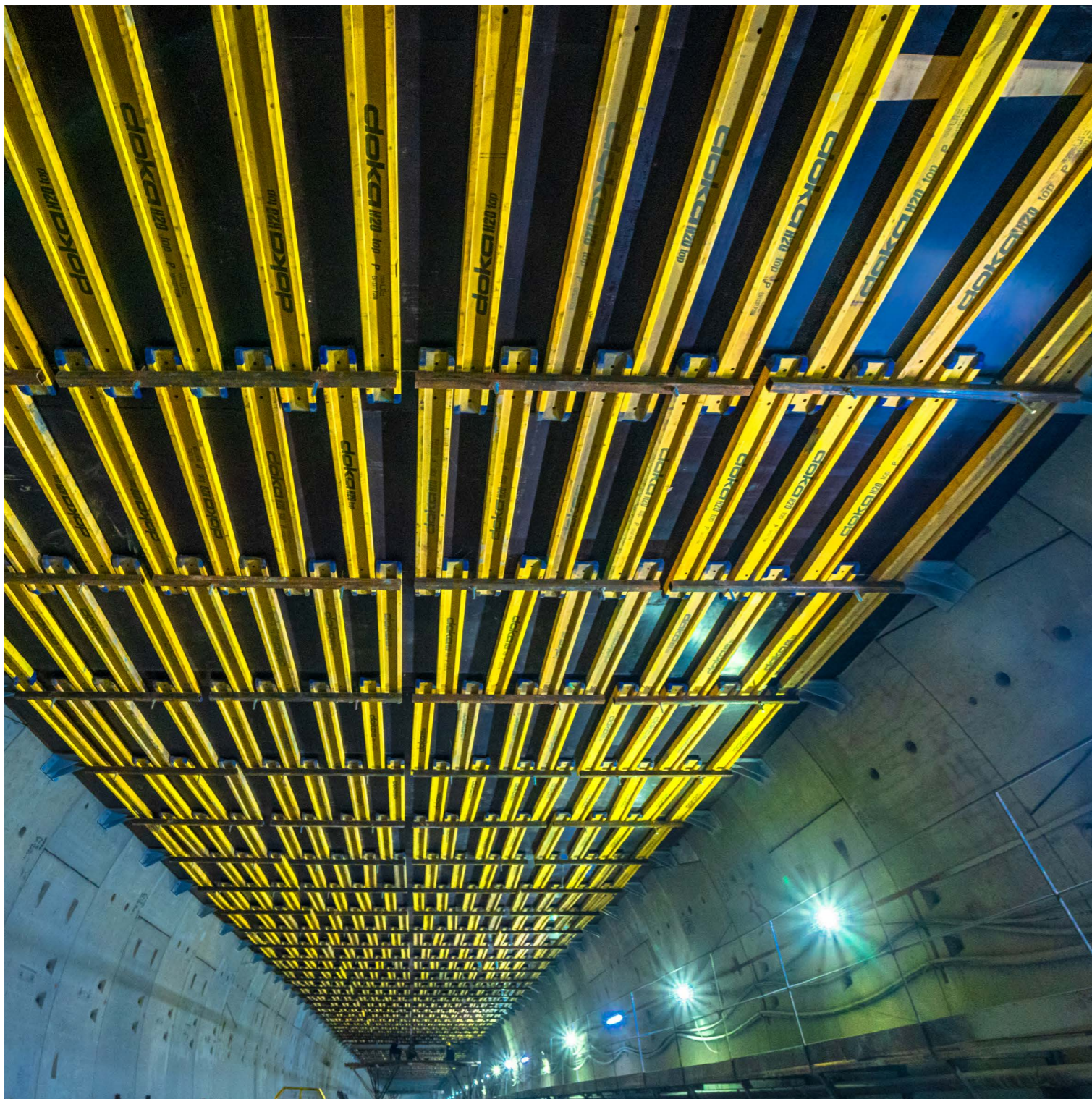
Система корпоративного управления построена на следующих ключевых принципах, основанных на Кодексе корпоративного управления, с учетом особенностей реализации городом Москвой прав акционера по акциям, находящимся в его собственности:

- обеспечение реализации и защиты прав акционера;
- устойчивое развитие Общества и повышение отдачи от инвестиций в акционерный капитал в долгосрочной перспективе;
- соблюдение особенностей взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы и разграничении их полномочий при реализации прав акционера по акциям, находящимся в собственности города Москвы;
- выстраивание эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля;
- корпоративная социальная ответственность.

### 3.3. Информация об органах управления и контроля Общества

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22 марта 2013 г. № 176-ПП «Об особенностях реализации прав акционера в отношении открытого акционерного общества Института по изысканиям и проектированию инженерных сооружений «Мосинжпроект» и внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 03 июля 2007 г. № 576-ПП, от 16 августа 2011 г. № 368-ПП» функции по принятию решения общего собрания акционеров по всем вопросам повестки дня и оформлению решения общего собрания акционеров АО «Мосинжпроект» возложены на Департамент строительства города Москвы.





### 3.3.1. Совет директоров

Решением единственного акционера Общества, утвержденным распоряжением Департамента строительства города Москвы от 01 сентября 2020 г. № Р-138/20 «Об утверждении Решения единственного акционера акционерного общества «Мосинжпроект», совет директоров избран в составе:

1. **Газизуллин Марс Мулланурович** — первый заместитель председателя правления государственной компании «Российские автомобильные дороги» — руководитель дирекции (филиала) М-12;
2. **Горностаев Александр Васильевич**;
3. **Сухов Андрей Юрьевич** — первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы;
4. **Батайкин Павел Александрович** — заместитель руководителя Департамента строительства города Москвы;
5. **Бурнашева Наталья Сергеевна** — заместитель генерального директора АО «Мосинжпроект» (должность на момент избрания);
6. **Кравцов Юрий Николаевич** — генеральный директор АО «Мосинжпроект»;
7. **Дудулин Павел Евгеньевич** — советник председателя Публичного акционерного общества «Промсвязьбанк» (должность на момент избрания);
8. **Нагимов Рустем Мударисович** — руководитель Государственного казенного учреждения города Москвы «Управление подготовки территорий»;
9. **Сущенко Сергей Валерьевич** — заместитель руководителя Департамента строительства города Москвы.

Председателем совета директоров Общества в период с 01 января 2020 г. по 03 мая 2020 г. являлся Горностаев Александр Васильевич (протокол заседания совета директоров Общества от 01 июля 2019 г.). С 04 мая 2020 г. председателем совета директоров является Газизуллин Марс Мулланурович (протоколы заседания совета директоров Общества от 04.05.2020, от 17 сентября 2020 г.).

Члены совета директоров Общества не имеют доли участия в уставном капитале Общества, им не принадлежат обыкновенные именные акции Общества.





### 3.3.2 Единоличные исполнительные органы

С 01 января 2020 г. по 03 мая 2020 г. единоличным исполнительным органом (генеральным директором) Общества являлся Газизуллин Марс Мулланурович.

Решением единственного акционера Общества, утвержденным распоряжением Департамента строительства города Москвы от 03 мая 2020 г. № Р-88/20, полномочия Газизуллина Марса Муллануровича были прекращены, генеральным директором АО «Мосинжпроект» избран Кравцов Юрий Николаевич.

Решением единственного акционера Общества, утвержденным распоряжением Департамента строительства города Москвы от 10 ноября 2020 г. № Р-194/20, внесены изменения в устав АО «Мосинжпроект» в части введения второго единоличного исполнительного органа (исполнительного директора по девелопменту). Решением единственного акционера Общества, утвержденным распоряжением Департамента строительства города Москвы от 12 ноября 2020 г. № Р 197/20, исполнительным директором по девелопменту Общества избран Суниев Альберт Альфатович.

Единоличные исполнительные органы Общества не имеют доли участия в уставном капитале Общества, им не принадлежат обыкновенные именные акции Общества.



### 3.3.3 Ревизионная комиссия Общества

Распоряжением Департамента строительства города Москвы от 01 сентября 2020 г. № Р-138/20 «Об утверждении Решения единственного акционера акционерного общества «Мосинжпроект», с 01 сентября 2020 г. избрана ревизионная комиссия в следующем составе:

1. **Зиннатуллин Ильнар Асхадуллович** — заместитель руководителя Департамента строительства города Москвы;
2. **Юдакова Татьяна Васильевна** — начальник управления бухгалтерского учета, главный бухгалтер Департамента строительства города Москвы;
3. **Жеряков Вячеслав Михайлович** — начальник контрольно-ревизионного управления Департамента строительства города Москвы.

Члены ревизионной комиссии Общества не имеют доли участия в уставном капитале Общества, им не принадлежат обыкновенные именные акции Общества.

ОДНИМ ИЗ КЛЮЧЕВЫХ РЕШЕНИЙ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА В 2020 ГОДУ, СВЯЗАННЫХ С ПЕРСПЕКТИВОЙ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА, СТАЛО РЕШЕНИЕ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ УЧАСТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ В АО «МОСИНЖПРОЕКТ».



#### 3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период

Решением единственного акционера Общества, утвержденным распоряжением Департамента строительства города Москвы от 10 ноября 2020 г. № Р-194/20, внесены изменения в устав АО «Мосинжпроект» в части изменения структуры органов управления Общества: введен второй единоличный исполнительный орган — исполнительный директор по девелопменту, определена его компетенция. Наличие двух единоличных исполнительных органов с разделением полномочий, действующих независимо друг от друга, позволяет разделить ответственность за инженерно-строительное направление и инвестиционно-девелоперское направление деятельности АО «Мосинжпроект».

Решением единственного акционера Общества, утвержденным распоряжением Департамента строительства города Москвы от 13 ноября 2020 г. № Р-198/20, принято решение об изменении условий размещения дополнительных обыкновенных акций, определенных решением единственного акционера об увеличении уставного капитала АО «Мосинжпроект» путем размещения дополнительных обыкновенных акций от 29 ноября 2020 г., утвержденным распоряжением Департамента строительства города Москвы от 29 ноября 2020 г. № Р-123/19:

1. Количество размещаемых дополнительных обыкновенных именных акций — 33 441 263 (Тридцать три миллиона четыреста сорок одна тысяча двести шестьдесят три) штуки.
2. Общая номинальная стоимость дополнительных обыкновенных именных акций — 3 344 126 300 (Три миллиарда триста сорок четыре миллиона сто двадцать шесть тысяч триста) рублей.
3. Форма оплаты дополнительных обыкновенных именных акций: оплата денежными средствами в размере 18 280 000 050 (Восемнадцать миллиардов двести восемьдесят миллионов пятьдесят) рублей.
4. Иные условия размещения дополнительных обыкновенных именных акций, включая форму оплаты дополнительных обыкновенных именных акций неденежными средствами, оставить без изменений.





В 2020 году советом директоров Общества принято одно решение о согласии на совершение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность лиц, указанных в п. 1 ст. 81 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах, — заключение Договора ипотеки (залога недвижимого имущества) между Обществом и АО «Моспроект-2» им. М.В. Посохина (дочернее общество АО «Мосинжпроект») в целях обеспечения обязательств по договорам займа.

Одним из ключевых решений совета директоров Общества в 2020 году, связанных с перспективой развития Общества, стало решение об утверждении технико-экономического обоснования участия города Москвы в АО «Мосинжпроект» с целью реализации комплексного проекта развития АО «Мосинжпроект». Указанное технико-экономическое обоснование предусматривает:

- увеличение уставного капитала Общества (денежными средствами в размере 25 млрд. руб. (в том числе, для целей финансирования проектирования и строительства многофункционального комплекса зданий Национального космического центра), акциями акционерного общества по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект» и недвижимым имуществом);
- реализацию Обществом крупных градостроительных проектов для города Москвы (строительство небоскреба One Tower, жилого комплекса в Нагатинской пойме);
- участие в реализации проекта по возведению уникального сёрфинг-парка «Волна» на территории Мневниковской поймы и другие значимые для Общества перспективные события.

В 2020 году иных существенных корпоративных действий, которые в значительной степени повлияли или могли бы повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние Общества и, соответственно, на положение акционеров, Общество не осуществляло.



## РАЗДЕЛ 4.

---

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В СОБСТВЕННОСТИ ОБЩЕСТВА —  
30 036,3 КВ.М



#### **4.1. ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ В СОБСТВЕННОСТИ ОБЩЕСТВА (ЗДАНИЯ)**

Общая площадь объектов недвижимости в собственности Общества — 30 036,3 кв.м, используется для размещения рабочих мест сотрудников Общества.

#### **4.2. ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ В АРЕНДЕ ОБЩЕСТВА (ПОМЕЩЕНИЯ)**

Общая площадь объектов недвижимости в аренде Общества — 30 970,22 кв.м, используется для размещения рабочих мест сотрудников Общества.

В 2020 году совершены следующие сделки с недвижимым имуществом в аренде Общества:

- исключения из аренды не осуществлялись;
- включено в аренду 6 301,32 кв.м.

#### **4.3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ОБЩЕСТВА (ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЙ, ЗАЛОГА И Т.Д.)**

Общая площадь сдаваемых в аренду нежилых помещений имущественного комплекса Общества — 11 643,5 кв.м. Помещения сдаются в аренду для работы сотрудников дочерних организаций Общества.

В 2020 году совершены следующие сделки с недвижимым имуществом Общества:

- передано в аренду 107,2 кв.м.

#### **4.4. Сведения о земельных участках Общества**

Общество арендует земельные участки площадью 0,16869 га на которых располагаются здания, находящиеся в собственности (см. выше). Также Общество арендует земельные участки под строительные площадки для собственных инвестиционных проектов: 0,8 Га — г. Москва, проезд Красногвардейский 1-й, 6,9 Га — г. Москва, Западный административный округ, Филевский бульвар.

Земельные участки в собственности Общества отсутствуют.



## РАЗДЕЛ 5.

### ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ







## 5.1 ОСНОВНЫЕ ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ ГОРОДА МОСКВЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ МЕТРО, ИНФРАСТРУКТУРНЫХ, ГРАЖДАНСКИХ И ДОРОЖНЫХ ОБЪЕКТОВ

### МЕТРО

В 2020 году введен участок новой Некрасовской линии 11,33 км с 5 станциями — «Юго-Восточная», «Окская», «Стахановская», «Нижегородская» и «Авиамоторная». Введен Северо-Восточный участок БКЛ от ст. «Авиамоторная» до «Электрозаводской» протяженностью 3,66 км и 2-я новыми станциями «Лефортово» и «Электрозаводская», а также депо «Руднево» (2 этап). Закончено строительство и введены в эксплуатацию «Тупики за станцией «Деловой центр» Калининско-Солнцевской линии, «Пересадочный узел на Большой кольцевой линии (БКЛ) со ст. «Петровский Парк» на ст. «Динамо» и «Соединительная ветка с Серпуховско-Тимирязевской линией».

К концу года завершили основные строительные работы еще на 2 станциях метро Большой кольцевой линии Западного участка «Народное ополчение» и «Мнёвники».

В 2020 году велись работы на оставшихся участках Большой кольцевой линии и строительство Троицкой (Коммунарской) линии метро.

Продолжаются работы по продлению Калининско-Солнцевской линии от «Рассказовки» до «Внуково» и Люблинско-Дмитровской линии до ст. «Физтех» (пос. Северный).



В 2019 ГОДУ НАЧАЛАСЬ РАБОТА НАД ГРАНДИОЗНЫМ ПРОЕКТОМ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА — НАЦИОНАЛЬНЫМ КОСМИЧЕСКИМ ЦЕНТРОМ (НКЦ) НА ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРА ИМ. ХРУНИЧЕВА.



#### **ДОРОГИ**

В 2020 году Обществом по дорожному строительству осуществлено:

- завершение строительства улично-дорожной сети «Технологической части ТПУ на ст. м. «Технопарк» на проспекте Андропова — произведена реконструкция основного хода проспекта Андропова, построено новый боковой проезд в область, выполнена реконструкция бокового проезда в центр;
- открытие двух пешеходных переходов, обеспечивающих пешеходную доступность к парку развлечений «Остров мечты» на объекте «Симонская набережная»;
- запроектировано 78 км дорог, 29 мостов эстакад и тоннелей, 11 пешеходных переходов;
- получен ЗОС по ЮВХ-8.1 и построено 9 км дорог.

#### **ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

В 2019 году началась работа над грандиозным проектом гражданского строительства — Национальным космическим центром (НКЦ) на территории Центра им. Хруничева. Комплекс зданий НКЦ состоит из низкоэтажной и высотной частей. На сегодняшний день ведется строительство низкоэтажной части на уровне восьмого этажа. Уложено более 90 тысяч кубометров монолитного бетона, что составляет 68% от запланированного здесь объема работ. Строительство низкоэтажной части планируется завершить в декабре 2022 года.

По высотной части на данный момент выполняется сооружение фундаментной плиты. Полностью объект планируется завершить в 3 квартале 2023 года.





## 5.2. ОБЪЕМ РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ В 2018-2020 ГОДАХ

За 2018-2020 годы Общество осуществило ввод:

- станций метро — 28 шт. в т. ч. в 2020 — 7 шт.;
- электродепо — 4 шт. в т. ч. в 2020 — 0 шт.;
- дорожных объектов — 1 шт. в т. ч. в 2020 — 0 шт.;
- гражданских объектов — 3 шт. в т. ч. в 2020 — 0 шт.

Основные показатели эффективности деятельности Общества по выполнению физических объемов в 2018-2020 годах представлены в таблице:

Вид производимых работ	2018	2019	2020
Вводная длина линий метрополитена, км	33	8	17
Земляные работы, м3	2 260 663	2 748 760	2 608 651
Проходка ТПМК, п.м.	19 954	38 013	37 413
Монолитный ж/б, м3	190 394	393 550	637 384
Монтаж металлоконструкций, т	2 291	5 986	7 232

3. [https://raex-a.ru/rankingtable/top\\_companies/2020/tab13](https://raex-a.ru/rankingtable/top_companies/2020/tab13)



## 5.3 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ И В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ

В 2020 году АО «Мосинжпроект» были использованы следующие виды энергетических ресурсов:

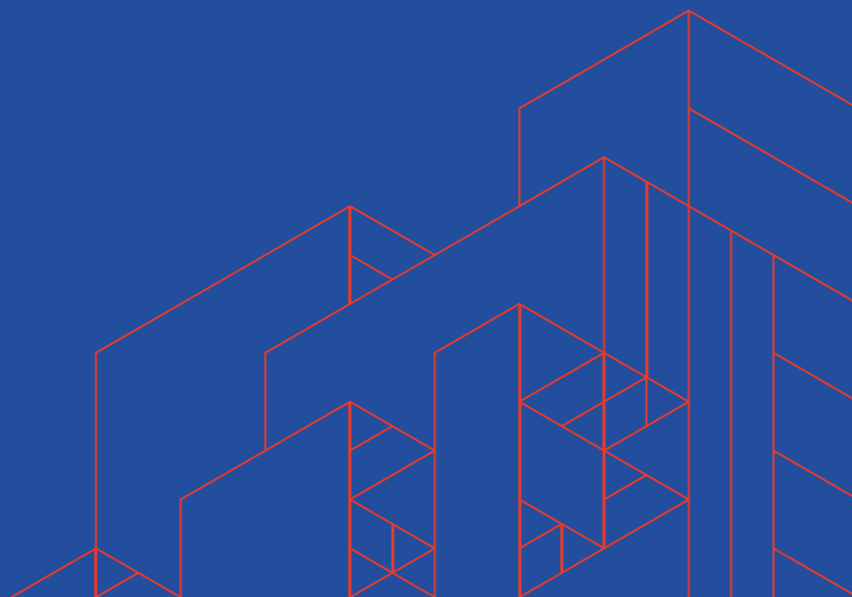
Наименование энергетических ресурсов	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	В денежном выражении, тыс. руб.
Электрическая энергия	кВт/ч	11 329 351	69 805,65
Тепловая энергия	Гкал	156 550	14 022,71
Бензин автомобильный	литр	362 057	17 820,48
Топливо дизельное	литр	72 502	2 990 872

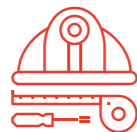
Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице, Обществом в отчетном году не потреблялись и не использовались.

## РАЗДЕЛ 6.

---

### ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ





### 6.1. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Анализ финансового состояния АО «Мосинжпроект» выполнен за трехлетний период на основе данных финансовой отчетности организации за 2018-2020 годы.

Показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2018-2020 годы, тыс. руб.

Наименование показателя	2018	2019	2020	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
<b>Выручка</b>	<b>160 754 807</b>	<b>174 847 988</b>	<b>201 445 361</b>	<b>26 597 373</b>	<b>15</b>
ПИР	10 005 136	10 778 645	11 513 412	734 767	7
СМР	150 090 058	163 426 106	189 346 861	25 920 755	16
Прочее	659 613	643 237	585 088	-58 149	-9
<b>Себестоимость</b>	<b>143 802 630</b>	<b>155 203 861</b>	<b>182 415 118</b>	<b>27 211 257</b>	<b>18</b>
ПИР	8 821 364	8 184 176	9 070 454	886 278	11
СМР	134 295 047	146 397 579	173 280 449	26 882 870	18
Прочее	686 219	622 106	64 215	-557 891	-90
<b>Валовая прибыль</b>	<b>16 952 177</b>	<b>19 644 127</b>	<b>19 030 243</b>	<b>-613 884</b>	<b>-3</b>
Рентабельность по валовой прибыли, %	10,55	11,23	9,45	-1,79	-15,92
Коммерческие расходы	430 517	219 820	154 112	-65 708	-30
Управленческие расходы	4 041 398	5 260 561	6 271 256	1 010 695	19
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>12 480 262</b>	<b>14 163 746</b>	<b>12 604 875</b>	<b>-1 558 871</b>	<b>-11</b>
Рентабельность по прибыли от продаж, %	7,76	8,10	6,26	-1,84	-22,76
Прочие доходы	3 857 627	2 214 976	7 444 397	5 229 421	236
Прочие расходы	11 527 415	7 930 713	5 704 246	-2 226 467	-28
Доходы от участия в других организациях	65 057	1 069 554	185 934	-883 620	-83
Проценты к получению	565 246	1 056 304	850 480	-205 824	-19
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>5 440 777</b>	<b>10 573 867</b>	<b>15 381 440</b>	<b>4 807 573</b>	<b>45</b>
Налог на прибыль	1 440 687	2 089 551	3 276 038	1 186 487	57
Прочее	67 455	6 584	9	-6 575	-100
<b>Чистая прибыль</b>	<b>3 932 635</b>	<b>8 477 732</b>	<b>12 105 393</b>	<b>3 627 661</b>	<b>43</b>
Рентабельность по чистой прибыли, %	2,45	4,85	6,01	1,16	23,94

Основные финансовые показатели за 2020 год сохраняют устойчивую тенденцию к росту и имеют положительную динамику в целом в рассматриваемом периоде.

Увеличение выручки на 15% (+26 597 373 тыс. руб.) по сравнению с 2019 годом, является результатом планомерного развития Общества при осуществлении строительно-монтажных и проектно-изыскательных работ. Рост показателя в 2020 году обусловлен приростом выручки на Западном и Южном участках БКЛ и реализацией в экстренном порядке беспрецедентного проекта по срокам и масштабам — Инфекционного центра по борьбе с коронавирусной инфекцией.

В связи с ростом производственной программы в 2020 году, связанной с реализацией проектов Большой кольцевой линии, Комплекса зданий Национального космического центра и объектов дорожного строительства, был осуществлен дополнительный набор производственного персонала, что привело к снижению прибыли от продаж на 11% в 2020 году по отношению к 2019 году.

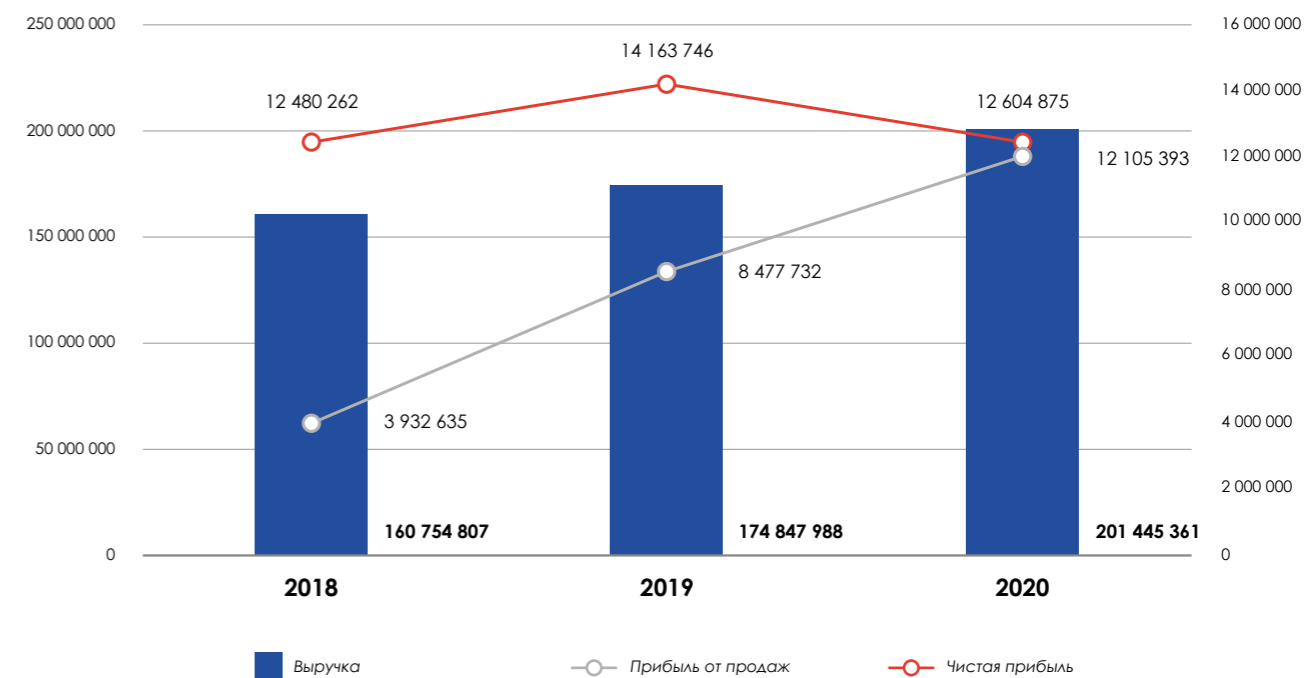
Прирост по чистой прибыли в 2020 году относительно прошлого года составил 43%. Чистая прибыль Общества по основной деятельности сформирована в размере 8,6 млрд. руб., что соответствует общей динамике развития АО «Мосинжпроект» в 2020 году. Также Обществом получена чистая прибыль при реализации инвестиционных проектов в размере 3,5 млрд. руб. Данные факторы обусловили неравномерную динамику показателей «Чистая прибыль» и «Выручка». Также на разнонаправленную динамику повлияли трансформационные преобразования кадрового состава, которые происходили в 2020 году в Обществе.

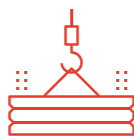
Показатель рентабельности по чистой прибыли отражает высокий уровень экономического потенциала.





Динамика основных показателей финансово-хозяйственной деятельности АО «Мосинжпроект»





## 6.2. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА

Структура и динамика активов бухгалтерского баланса АО «Мосинжпроект» за 2018-2020 годы, тыс. руб.

Наименование показателя	По состоянию на:			Доля %	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020			
I. Внеоборотные активы	28 249 730	31 117 676	29 098 281	13	-2 019 395	-6
II. Оборотные активы	156 342 190	172 042 467	200 235 503	87	28 193 036	16
<b>АКТИВЫ ВСЕГО</b>	<b>184 591 920</b>	<b>203 160 143</b>	<b>229 333 784</b>	<b>100</b>	<b>26 173 641</b>	<b>13</b>

Соотношение основных качественных групп активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется значительной долей оборотных активов (87%) и незначительной долей внеоборотных активов (13%), что связано со спецификой строительной деятельности Общества.

Активы Общества за год увеличились на 13%, или на 26 173 641 тыс. руб.



## 6.2.1. АНАЛИЗ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА

Структура и динамика внеоборотных активов бухгалтерского баланса АО «Мосинжпроект» за 2018-2020 годы, тыс. руб.

Наименование показателя	По состоянию на:			Доля %	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020			
I. Внеоборотные активы	28 249 730	31 117 676	29 098 281	13	-2 019 395	-6
II. Оборотные активы	156 342 190	172 042 467	200 235 503	87	28 193 036	16
<b>АКТИВЫ ВСЕГО</b>	<b>184 591 920</b>	<b>203 160 143</b>	<b>229 333 784</b>	<b>100</b>	<b>26 173 641</b>	<b>13</b>

Внеоборотные активы Общества за анализируемый период сократились на 6% по сравнению с предыдущим периодом. Сокращение внеоборотных активов произошло в основном за счет снижения следующих показателей:

- основных средств на 3%, или 87 737 тыс. руб. в связи с выбытием активов, связанных с реализованными объектами и амортизацией программно-специализированного комплекса, применяемого при проектировании и строительстве метрополитена;
- нематериальных активов на 34%, или на 5 941 тыс. руб. по причине истечения срока действия нематериальных активов, т.к. на данный момент большинство текущих задач по разработке ИС компании выполняются собственными силами, а также вспомогательных программных продуктов, необходимых для осуществления деятельности АО «Мосинжпроект» в области проектирования и строительства метро, дорожных и гражданских объектов;
- финансовых вложений на 33%, или на 7 493 318 тыс. руб. из-за перекалфикации долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные в связи с планируемой последующей реализацией акций дочерних обществ в 2021 году.





### 6.2.2. АНАЛИЗ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА

По состоянию на конец 2020 года структура имущества характеризуется относительно высокой долей оборотных активов: 87% от суммы всех активов на конец анализируемого периода.

Структура оборотных активов представлена запасами (25%), дебиторской задолженностью (49%), краткосрочными финансовыми вложениями (6%) и денежными средствами (20%):

#### Структура и динамика оборотных активов бухгалтерского баланса АО «Мосинжпроект» за 2018-2020 годы, тыс. руб.

Наименование показателя	По состоянию на:			Доля %	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020			
II. Оборотные активы	156 342 190	172 042 467	200 235 503	87	28 193 036	16
Запасы	52 342 495	46 113 482	50 393 823	25	4 280 341	9
НДС по приобретенным ценностям	14 035	7 584	7 669	0	85	1
Дебиторская задолженность	64 232 842	70 799 154	97 567 521	49	26 768 367	38
Финансовые вложения	3 835 558	1 150 071	12 497 075	6	11 347 004	987
Денежные средства	35 684 988	53 482 253	39 406 945	20	-14 075 308	-26
Прочие оборотные активы	232 272	489 923	362 470	0	-127 453	-26

Оборотные активы Общества за анализируемый период увеличились на 16% и составили 200 235 503 тыс. руб. Увеличение оборотных активов произошло в основном за счет роста следующих показателей:

- финансовых вложений на 11 347 004 тыс. руб., по причине перекалфикации долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные, по причине изменения сроков продажи финансовых вложений, принятых в 2020 году;
- дебиторской задолженности на 38%, или на 26 768 367 тыс. руб. из-за увеличения авансирования по объектам метро и дорожного строительства в связи с ростом производственной программы и подготовкой ко вводу объектов БКЛ и строительства Инфекционного центра по борьбе с коронавирусной инфекцией.





### 6.3. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ПАССИВОВ ОБЩЕСТВА

Структура пассивов АО «Мосинжпроект» представлена собственным капиталом и краткосрочными обязательствами. Основную долю в структуре пассивов занимают краткосрочные обязательства с долей 74%.

Наименование показателя	По состоянию на:			Доля %	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020			
III. Собственный капитал (чистые активы)	43 155 656	50 623 684	60 464 556	26	9 840 872	19
Уставный капитал	8 793 844	8 793 844	8 793 844	15	0	0
Добавочный капитал	24 402 036	24 402 036	24 402 036	40	0	0
Резервный капитал	304 053	439 692	439 692	1	0	0
Нераспределенная прибыль	9 655 723	16 988 112	26 828 984	44	9 840 872	58
IV. Долгосрочные обязательства	0	0	0	0	-	-
Долгосрочные кредиты	0	0	0	0	0	-
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0	0	-
V. Краткосрочные обязательства	141 436 264	152 536 459	168 869 228	74	16 332 769	11
Краткосрочная кредиторская задолженность	140 009 542	147 109 542	162 372 709	96	15 263 167	10
Доходы будущих периодов	0	3 392	0	0	-3 392	-100
Оценочные обязательства	1 426 722	5 423 525	6 496 519	4	1 072 994	20
<b>ПАССИВЫ ВСЕГО</b>	<b>184 591 920</b>	<b>203 160 143</b>	<b>229 333 784</b>	<b>100</b>	<b>26 173 641</b>	<b>13</b>

Собственный капитал Общества в 2020 году увеличился на 19%, или на 9 840 872 тыс. руб., за счет увеличения нераспределенной прибыли.

Долгосрочные обязательства в виде кредитов и займов (финансовых обязательств) и отложенных налоговых обязательств отсутствуют.

Краткосрочные обязательства представлены кредиторской задолженностью и оценочными обязательствами (резервы предстоящих расходов), которые за анализируемый период увеличились на 16 332 769 тыс. руб. по отношению к 2019 году.

В структуре краткосрочных обязательств кредиторская задолженность занимает 96% в связи со спецификой строительной деятельности Общества. Основную долю кредиторской задолженности составляют авансы, полученные на строительно-монтажные работы по объектам метрополитена, большая часть которых планируется к погашению в 2021-2022 годах при вводе данных объектов в эксплуатацию и проведении окончательных взаиморасчетов с Заказчиками.



#### 6.4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕСТВА

Анализ финансового состояния Общества проводится путем анализа следующих групп коэффициентов:

- коэффициенты ликвидности;
- показатели финансовой устойчивости;
- показатели деловой активности;
- показатели рентабельности.

##### 6.4.1. КОЭФФИЦИЕНТЫ ЛИКВИДНОСТИ ОБЩЕСТВА

Ликвидность характеризует способность акционерного общества выплачивать краткосрочные (в срок до 1 года) долговые обязательства. Основные показатели ликвидности представлены в таблице:

№	Наименование	Рекомендуемые значения	2018 год	2019 год	2020 год	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
1	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,2-0,5	<b>0,28</b>	<b>0,37</b>	<b>0,32</b>	-0,05	-14%
2	Коэффициент срочной ликвидности	0,7-1	<b>0,74</b>	<b>0,86</b>	<b>0,92</b>	0,07	8%
3	Чистый оборотный капитал	> 0	<b>16 332 648</b>	<b>24 932 925</b>	<b>37 862 794</b>	12 929 869	52%

Коэффициент абсолютной ликвидности по состоянию на конец 2020 года незначительно снизился до значения 0,32, но остается в нормативных границах.

Коэффициент срочной ликвидности также находится в нормативном диапазоне. Это означает, что Общество имеет возможность достаточно быстро погасить краткосрочные обязательства за счет краткосрочной дебиторской задолженности, финансовых вложений и денежных средств.

Чистый оборотный капитал имеет положительную динамику на протяжении трех лет, что означает возможность рассчитаться по текущим обязательствам и использовать денежные средства на развитие Общества.



#### 6.4.2. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ОБЩЕСТВА

Коэффициенты финансовой устойчивости отражают соотношение собственных и заемных средств в источниках финансирования Общества, т.е. характеризуют степень финансовой независимости акционерного общества от кредиторов. Основные показатели финансовой устойчивости представлены в таблице:

№	Наименование	Рекомендуемые значения	2018 год	2019 год	2020 год	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
1	Коэффициент финансовой независимости	0,5-0,8	0,24	0,28	0,29	<b>0,02</b>	<b>6%</b>
2	Отношение суммарных обязательств к суммарным активам	0,2-0,5	0,76	0,72	0,71	<b>-0,02</b>	<b>-2%</b>
3	Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу	0,25-1	3,14	2,62	2,42	<b>-0,20</b>	<b>-8%</b>

В рассматриваемом периоде отмечается тенденция увеличения коэффициента финансовой независимости, который характеризует зависимость акционерного общества от внешних займов (кредиторов). По состоянию на конец 2020 года показатель составил 0,29 пункта, фактическое значение находится вне интервала рекомендуемых значений (0,5-0,8), что связано с длительным циклом реализации проектов в рамках контрактов, предусматривающих двухлетнее авансирование.

Отношение суммарных обязательств к суммарным активам составило по состоянию на конец 2020 года 0,71 пункта, что показывает постепенное приближение к нормативным значениям. Причина выхода за нормативный предел (0,2-0,5) аналогична коэффициенту финансовой независимости. Данный показатель демонстрирует, какая доля активов Общества финансируется за счет долгосрочных и краткосрочных заемных средств.

Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу характеризует зависимость Общества от заемных средств. Динамика изменений показателя демонстрирует снижение на 8% по сравнению с 2019 годом, что является положительной тенденцией и говорит о снижении зависимости от привлеченных заемных средств.





#### 6.4.3. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ОБЩЕСТВА

Коэффициенты деловой активности показывают, насколько эффективно Общество использует свои средства. Основные показатели деловой активности представлены в таблице:

№	Наименование	2018 год	2019 год	2020 год	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
1	Оборачиваемость чистого оборотного капитала, раз	9,84	7,01	5,32	- 1,69	-24%
2	Оборачиваемость основных средств, раз	125,88	57,75	68,52	10,77	<b>19%</b>
3	Оборачиваемость активов, раз	0,87	0,86	0,88	0,02	<b>2%</b>
4	Оборачиваемость запасов, раз	2,75	3,37	3,62	0,25	<b>8%</b>
5	Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	144	146	174	29	20%

Оборачиваемость чистого оборотного капитала составила по состоянию на конец 2020 года 5,32 раза. Чем выше значение этого коэффициента, тем более эффективно акционерное общество использует чистый оборотный капитал. Уменьшение коэффициента за текущий отчетный период связано с более высоким темпом роста чистого оборотного капитала (рост краткосрочной дебиторской задолженности и краткосрочной кредиторской задолженности связан с ростом бизнеса) по сравнению с выручкой.

Оборачиваемость основных средств по состоянию на конец 2020 года составила 68,52 раза. За последний год отмечается прирост на 19%, что говорит об эффективном использовании основных средств.

Оборачиваемость активов составила по состоянию на конец 2020 года 0,88 раза. Данный коэффициент показывает, с какой скоростью совершается полный цикл производства и обращения, а также отражает положительный уровень деловой активности Общества. Положительное влияние роста оборачиваемости активов заключается не только в том, что увеличивается показатель рентабельности активов, но и в том, что Обществу не требуется изыскивать дополнительные финансовые ресурсы для содержания активов, которые приносят достаточную отдачу. Незначительное изменение показателя является индикатором стабильного финансового состояния Общества.

Оборачиваемость запасов по состоянию на конец 2020 года выросла до 3,62 раза. Прирост по сравнению с 2019 годом составил 0,25 раза, что характеризует увеличение эффективности в работе с запасами и незавершенным производством.

Оборачиваемость дебиторской задолженности по итогам 2020 года составила 174 дня, что связано с ростом производственной программы.



#### 6.4.4. ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В Обществе наблюдается положительная динамика всех показателей рентабельности, что связано с ростом показателя «Чистая прибыль».

Коэффициенты рентабельности показывают, насколько прибыльна деятельность Общества. Основные показатели рентабельности представлены в таблице:

№	Наименование	2018 год	2019 год	2020 год	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
1	Рентабельность внеоборотных активов, %	13,92	27,24	41,60	14,36	53%
2	Рентабельность заемного капитала, %	2,78	5,56	7,17	1,61	29%
3	Рентабельность собственного капитала, %	9,11	16,75	20,02	3,27	20%

Рентабельность внеоборотных активов показывает размер прибыли, приходящейся на единицу стоимости основных производственных средств предприятия. По состоянию на конец 2020 года она выросла и достигла 41,60%.

Рентабельность заемного капитала в 2020 году увеличилась на 29% и составила 7,17%. Нарастающая динамика данного показателя свидетельствует о росте эффективности управления финансами и о рациональном использовании заемных средств.

Рентабельность собственного капитала Общества показывает величину прибыли, которую получит предприятие на единицу стоимости собственного капитала. В 2020 году данный показатель увеличился на 20% и составил 20,02.

Приведенный анализ позволяет говорить о финансовой устойчивости Общества, о способности поддерживать свое существование и бесперебойную работу, благодаря наличию свободных средств и сбалансированности финансовых потоков.



#### 6.4.5. ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

Инвестиции в основной капитал — это комплекс расходов, которые направлены на выполнение строительных работ, расширение, реконструкцию и восстановление основных фондов, что приводит к увеличению первоначальной цены объектов. Сюда же можно отнести расходы на покупку нового оборудования, машин и так далее.

Целью инвестиций в основной капитал является увеличение прибыли и развитие бизнеса.

В 2020 году АО «Мосинжпроект» осуществило инвестиции в основной капитал в размере 355 161 тыс. руб. за счет собственных источников финансирования.

№	Наименование	тыс. руб. 2020 год
1	IT инфраструктура (сетевое, серверное, IP-телефонное оборудование)	90 316
2	Автотранспорт	16 027
3	Здания	62 657
4	Компьютеры	103 826
5	Мебель (ОС)	1 954
6	Оборудование	23 079
7	Оргтехника	36 760
8	Прочие ОС	20 542
	Общий итог	355 161

Общество не использует средства бюджета г. Москвы на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал).



РОСТ ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА ПРОИЗОШЕЛ ЗА СЧЕТ УВЕЛИЧЕНИЯ ЧИСЛЕННОСТИ НА 26,6% И ПЕРЕСМОТРА ДОЛЖНОСТНЫХ ОКЛАДОВ РАБОТНИКАМ В СТОРОНУ УВЕЛИЧЕНИЯ В СРЕДНЕМ НА 3%.



#### 6.5. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО ПЕРСОНАЛУ

В 2020 году продолжается рост основных показателей по персоналу. Рост обусловлен планомерным развитием Общества. В 2020 году выручка увеличилась на 15,2%, маржинальная прибыль увеличилась на 4,5%. Рост среднемесячной заработной платы составил 7,4%, что на 2,5% выше роста индекса потребительских цен за 2020 год. Рост фонда оплаты труда произошел за счет увеличения численности на 26,6% и пересмотра должностных окладов работникам в сторону увеличения в среднем на 3%.

Показатель	ед. изм.	2018 год	2019 год	2020 год	Изменение показателей	
					Абсолютное	В %
Выручка	млн.руб.	160 755	174 848	201 445	26 597	15,2
Маржинальная прибыль *	млн.руб.	20 305	23 787	24 854	1 067	4,5
Фактическая численность работников по состоянию на 31 декабря	чел.	2 380	2 983	3 328	345	11,6
Среднесписочная численность работников за отчетный период (с учетом внешних совместителей)	чел.	2 116	2 475	3 133	658	26,6
Фонд оплаты труда	млн.руб.	4 438	5 790	7 867	2 077	35,9
Процент фонда оплаты труда в объеме выполненных работ	%	22%	24%	32%		
Среднемесячная заработная плата	руб.	174 802	194 910	209 256	14 346	7,4
Рост среднемесячной заработной платы	% (+/-)	11,5%	11,5%	7,4%		
Выплаты социального характера	тыс.руб.	174 191	87 482	106 676	19 194	21,9
Просроченная задолженность по заработной плате	да/нет	нет	нет	нет		

\* Маржинальная прибыль — Объем работ собственными силами — выручка за минусом субподрядных работ, материалов и оборудования.

# РАЗДЕЛ 7.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА





На основании постановления Правительства Москвы от 02 мая 2006 г. №304-ПП «Об утверждении Стандартов корпоративного поведения города Москвы как акционера» и в соответствии с Решением единственного акционера, утвержденным распоряжением Департамента строительства города Москвы от 01 сентября 2020 г. №Р-138/20, произведено распределение прибыли за 2019 год в размере 8 477 732 тыс. руб.:

- 26,71% от прибыли в размере 2 264 521 тыс. руб. объявить дивидендами;
- 73,29% чистой прибыли в размере 6 213 211 тыс. руб. направить на реинвестирование.

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и постановлением Правительства Москвы от 02 мая 2006 г. №304-ПП «Об утверждении Стандартов корпоративного поведения города Москвы как акционера» с учетом того, что город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы является владельцем 100% голосующих акций АО «Мосинжпроект», прибыль в размере 8 477 732 тыс. руб., полученная Обществом по результатам 2019 года, подлежит распределению в соответствии с решением единственного акционера АО «Мосинжпроект».

Информация о доходности дивидендных выплат за последние три года отсутствует, так как в отчетном периоде купля-продажа акций не осуществлялась, соответственно, невозможно определить курсовую стоимость акций.

Наименование показателя	За год, закончившийся 31.12.2018	За год, закончившийся 31.12.2019	За год, закончившийся 31.12.2020
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль отчетного года), тыс. руб.	3 932 635	8 477 732	12 105 393
Базовая прибыль, тыс. руб.	3 932 635	8 477 732	12 105 393
Количество акций, находившееся за отчетный год в обращении, штук (номинал акций 100 руб.)	87 938 441	87 938 441	102 246 133
Базовая прибыль на акцию, руб.	44,72	96,41	118,39

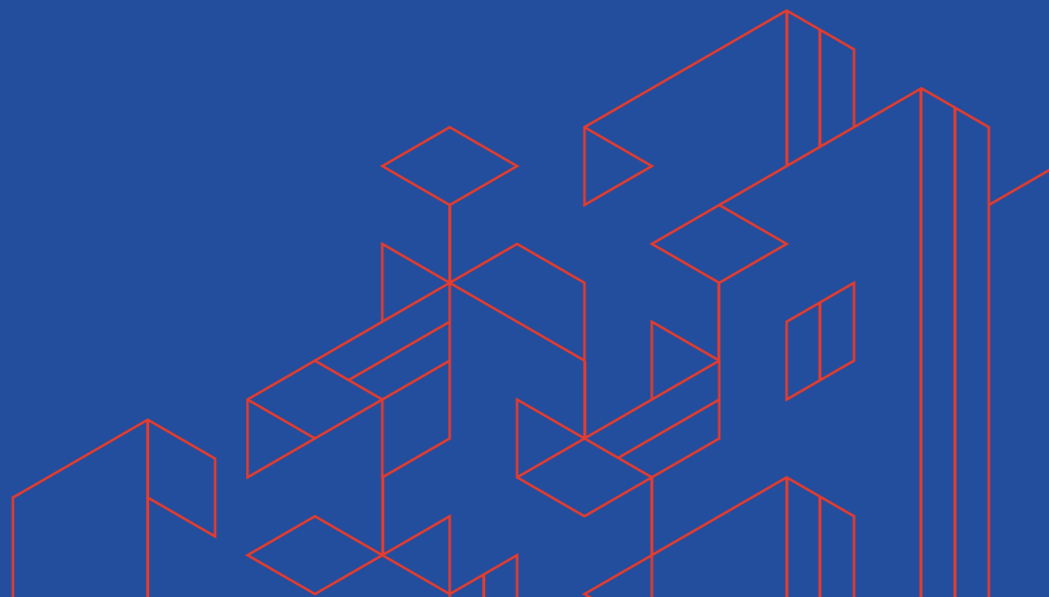
Сумма начисленных и выплаченных дивидендов по результатам деятельности за 2018-2020 годы представлена в таблице:

тыс. руб.

	2018	2019	2020
Чистая прибыль к распределению (за предыдущий год)	1 286 346	3 932 635	8 477 732
Начисленные дивиденды	1 010 730	1 009 704	2 264 521
Выплаченные дивиденды	1 010 730	1 009 704	2 264 521

## РАЗДЕЛ 8.

### ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ



Виды инвестиционных расходов представлены в таблице:

тыс. руб.

Группа активов	2018	2019	2020	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
<b>Основные средства</b>	<b>144 713</b>	<b>328 214</b>	<b>355 161</b>	<b>26 948</b>	<b>8</b>
IT-инфраструктура	107 592	91 552	90 316	-1 236	-1
Автотранспорт	0	14 614	16 027	1 413	10
Компьютеры	13 598	56 425	103 826	47 400	84
Мебель (ОС)	0	4 771	1 954	-2 817	-59
Оборудование для безопасности	15 607	15 282	14 624	-658	-4
Оргтехника	5 459	15 022	36 760	21 739	145
Производственное оборудование	226,84	1 393	7 614	6 221	447
Прочее офисное оборудование	655,167	1 817	841	-975	-54
Прочие ОС	886,04	13 277	20 542	7 265	55
Сооружения/Здания	689,2	114 060	62 657	-51 403	-45
<b>Приобретение НМА</b>	<b>26 578</b>	<b>470</b>	<b>594</b>	<b>124</b>	<b>26</b>
<b>Инвестирование в объекты недвижимости</b>	<b>1 863 978</b>	<b>1 984 092</b>	<b>7 308 960</b>	<b>5 324 868</b>	<b>268</b>
<b>Финансовые вложения (предоставление займов)</b>	<b>5 871 813</b>	<b>4 888 280</b>	<b>2 140 884</b>	<b>-2 747 396</b>	<b>-56</b>
<b>Приобретение финансовых вложений</b>		<b>63 981</b>	<b>712 707</b>	<b>648 726</b>	<b>1 014</b>
<b>Расходы для продажи финансовых вложений</b>	<b>169 232</b>	<b>188 087</b>	<b>102 625</b>	<b>-85 462</b>	<b>-45</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>8 076 315</b>	<b>7 453 124</b>	<b>10 620 932</b>	<b>3 167 808</b>	<b>43</b>

Инвестиционная деятельность АО «Мосинжпроект» связана с осуществлением капитальных вложений, направленных на строительство, реконструкцию и перевооружение действующих основных фондов, расширение производства, создание новых основных фондов.

Источниками финансирования инвестиционной программы являются:

тыс. руб.

Источник финансирования	2018	2019	2020	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
Уставный капитал	8 793 844	8 793 844	8 793 844	0	0
Добавочный капитал	24 402 036	24 402 036	24 402 036	0	0
Резервный фонд	304 053	439 692	439 692	0	0
Нераспределенная прибыль	9 655 724	16 988 112	26 828 984	9 840 872	58
<b>ИТОГО:</b>	<b>43 155 656</b>	<b>50 623 684</b>	<b>60 464 556</b>	<b>9 840 872</b>	<b>19</b>

Основной целью инвестиционной стратегии общества является создание комфортной среды для жителей г. Москвы. Для этого компанией реализуются инвестиционные проекты по строительству объектов для комфортного проживания, работы и для комфортного перемещения по городу. В их число входят такие знаковые для города проекты, как: проект строительства комплекса зданий Национального космического центра, проект строительства небоскреба One Tower, программа по созданию транспортно-пересадочных узлов, проект застройки земельных участков в районе деревни Ватутинки и др. Для реализации инвестиционных проектов Обществом созданы более 50 проектных компаний (SPV).





## РЕЗУЛЬТАТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2020 ГОДУ

### ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО НАЦИОНАЛЬНОГО КОСМИЧЕСКОГО ЦЕНТРА (НКЦ)

Ведется проектирование и строительство комплекса зданий НКЦ общей площадью 276 тыс. кв.м. на земельном участке 6,9 га по адресу: г. Москва, ЗАО, Филевский бульвар:

- земляные работы выполнены более чем на 90%;
- устройство свайного основания — 100%;
- монолитный ж/б — более 40%.

Срок ввода — 2023 год.



← Визуализация зданий НКЦ





#### ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ТПУ

В 2020 году заключено 12 договоров купли-продажи акций/долей в уставном капитале проектных компаний (SPV):

Проведены публичные слушания по двум ТПУ.

Утвержден проект планировки территорий по девяти ТПУ.

Проведены конкурсы по продаже акций/долей проектных компаний по 3 ТПУ.

По 3 ТПУ получены решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о признании проектов, реализуемых проектными компаниями, масштабными инвестиционными проектами, выделены земельные участки.



← Визуализация проекта транспортно-пересадочного узла





#### **ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РАЙОНЕ ДЕРЕВНИ ВАТУТИНКИ:**

Проектом предусмотрено строительство жилых и общественно-деловых объектов общей площадью 1 443,3 тыс. кв.м. Численность населения составит свыше 21 тыс.чел, общее количество создаваемых рабочих мест — 8,5 тыс.

- завершен подготовительный период;
- возведены основные строительные конструкции — 295 820 кв. м;
- получено согласование межевого плана;
- ведутся работы по устройству кровли и фасадов;
- ведутся работы по монтажу внутренних инженерных систем;
- сформирован комплект проектно-сметной документации для получения положительного заключения ГАУ «Мосгосэкспертиза».

---

← Визуализация проекта застройки земельных участков в районе деревни Ватутинки





#### **ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ВЫСОТНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой НА ТЕРРИТОРИИ ММДЦ «МОСКВА-СИТИ»**

Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса высотой 444 метров. Общая площадь 295,6 тыс. кв.м. В том числе 125,5 тыс. кв.м. площадь квартир, 67,1 тыс. кв.м. площадь нежилых помещений.

- полностью завершены работы нулевого цикла (разработка котлована, устройство свайного поля);
- получено положительное заключение государственной экспертизы на откорректированный проект (изменение высоты и ТЭПов);
- ведется подготовка к проведению конкурсной процедуры по выбору подрядчика на основной период строительства;
- получены положительные решения об открытии проектного финансирования по новой финансовой модели проекта — ПАО «Сбербанк» одобрен лимит кредитования в размере 55 млрд. руб. и АО «ДОМ.РФ» одобрен лимит в размере 61,855 млрд. руб.;
- в рамках согласования схемы и финансовой модели реализации проекта подготовлено обновленное ТЭО, проведена его защита на заседании совета директоров, получено согласование реализации проекта.

---

← Визуализация зданий МФЦ на территории ММДЦ «Москва-Сити»





#### **КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МНЕВНИКОВСКОЙ ПОЙМЫ:**

Проектом комплексного развития территории предусмотрено строительство 1 452 тыс.кв.м. жилья, 465 тыс. кв.м. объектов спортивного назначения и 526 тыс.кв.м. общественно-деловых объектов. Реализация этого крупного проекта позволит создать свыше 28 тысяч рабочих мест, обеспечит жильем более 27 тысяч человек.

- разработана и утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории;
- осуществляются функции оператора комплексного развития территории;
- завершено строительство этапа 1.1 УДС, обеспечивающее подъездные дороги к Многофункциональному спортивному центру близ ст. м. «Терехово»;
- получено решение ГЗК г. Москвы о предоставлении 8 земельных участков площадью 40,3 га в границах ТПУ «Терехово» для реализации масштабных инвестиционных проектов поэтажной площадью 1,23 млн кв. м.;
- заключены договоры купли-продажи доли в уставном капитале 8 дочерних обществ, реализующих застройку в границах ТПУ «Терехово».





#### **СЕРФИНГ-ПАРК «ВОЛНА»**

В границах ТПУ «Терехово» реализуется проект по строительству серфинг-парка «Волна»:

- утверждено предоставление земельного участка площадью 3,65 га;
- ГЗК г. Москвы утверждены ТЭП будущего объекта капитального строительства – серфинг-парка «Волна»;
- проведен международный конкурс, определена архитектурная концепция Проекта от компании Werner Sobek;
- проработана схема финансирования проекта.



← Визуализация градостроительной концепции проекта серфинг-парка «Волна»





#### **КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ АДЦ «КОММУНАРКА»:**

Проектом комплексного развития территории предусмотрено строительство 1 301 тыс.кв.м. жилья и 1 624 тыс. кв.м. общественно-деловых объектов.

Реализация этого крупного проекта позволит создать свыше 76 тысяч рабочих мест, обеспечит жильем более 36 тысяч семей.

- ведутся работы по проектированию инженерной инфраструктуры (2-й этап);
- заключены государственные контракты на проектирование межмузейного депозитарно-выставочного комплекса и ФОКа;
- в рамках заключенных государственных контрактов осуществляются функции технического заказчика;
- осуществляются функции оператора комплексного развития территории;
- принято решение по предоставлению АО «Мосинжпроект» земельных участков в целях реализации инвестиционного проекта совместно с ООО «Самолет-Две столицы» по строительству объектов общественно-делового и жилого назначения общей площадью 538,49 тыс. кв. м.

---

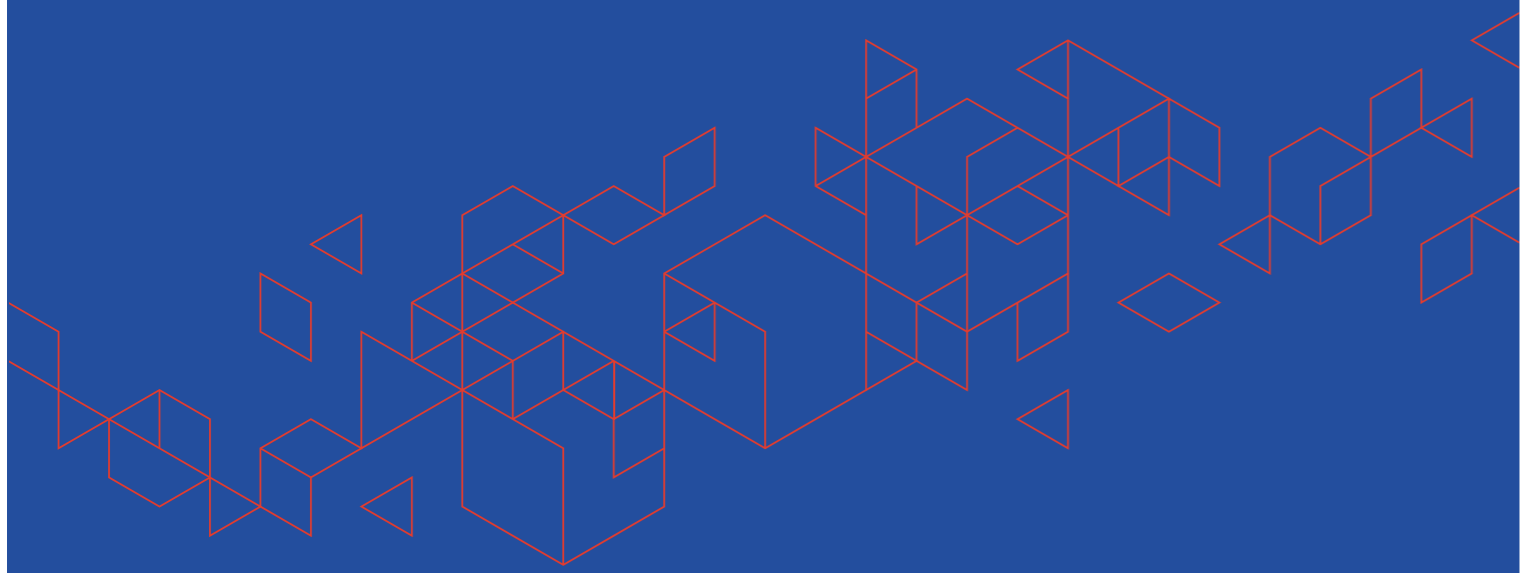
← Визуализация градостроительной концепции проекта АДЦ «Кommунарка»



# РАЗДЕЛ 9.

---

## КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА







### 9.1. КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА

В 2020 году в Обществе продолжается реализация утвержденной в 2018 году кадровой политики, устанавливающей основополагающие цели, принципы и направления в работе с персоналом в АО «Мосинжпроект».

Кадровая политика направлена на формирование эффективной команды и высокопрофессионального коллектива, способного решать стратегические задачи, поставленные акционером. Для этого Общество:

- формирует условия для карьерного и профессионального роста работников;
- проводит обучение работников с целью развития их компетенций и повышения эффективности труда;
- обеспечивает достойное вознаграждение каждого работника;
- осуществляет эффективный поиск и подбор кандидатов, оформляет их прием или внутренний перевод, а также оказывает всестороннюю поддержку в их профессиональном старте и отслеживает их результативность во время испытательного срока.

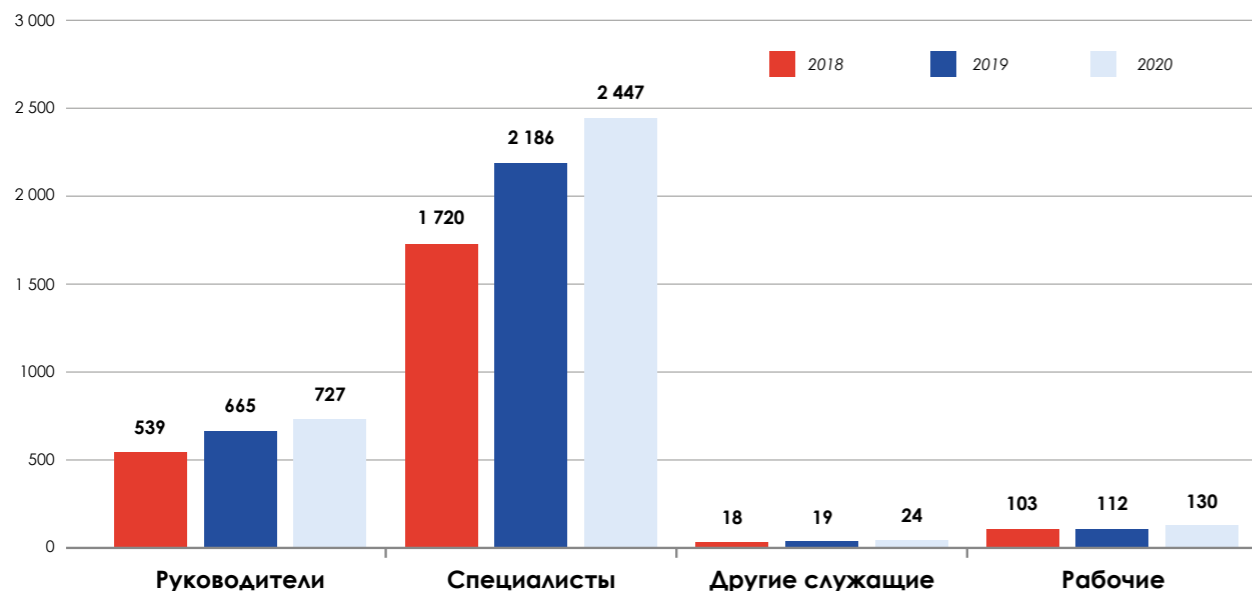




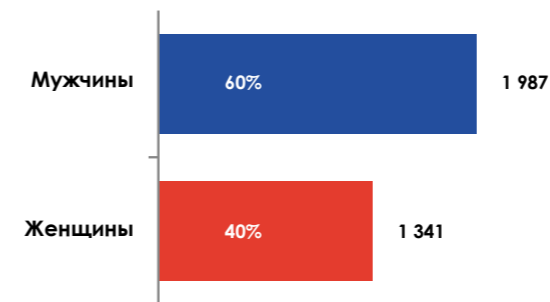
## 9.2. СТРУКТУРА КАДРОВОГО СОСТАВА

Основной кадровый состав Общества — это высококвалифицированные инженеры в области проектирования и управления строительством. В 2020 году среднесписочная численность работников выросла на 26,6% по сравнению с 2019 годом и составила 3 133 человека.

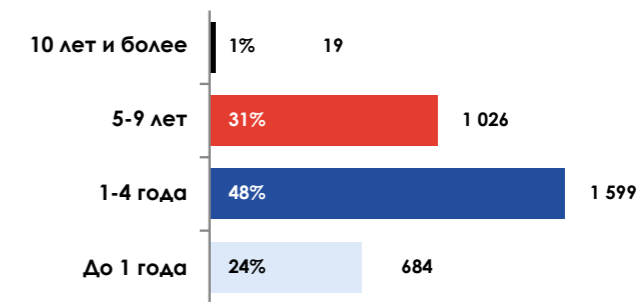
Структура кадрового состава по категориям должностей



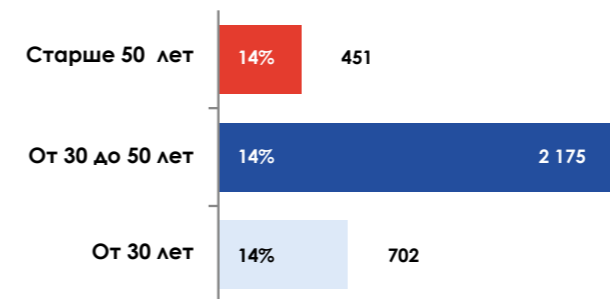
Гендерная структура персонала



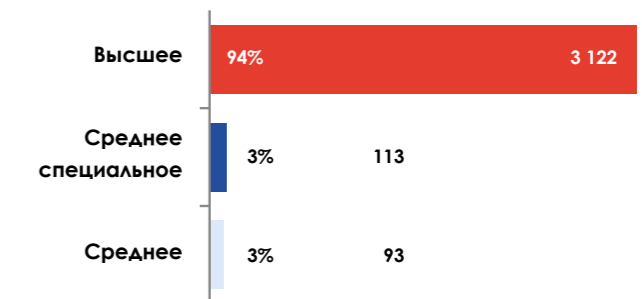
Распределение по стажу



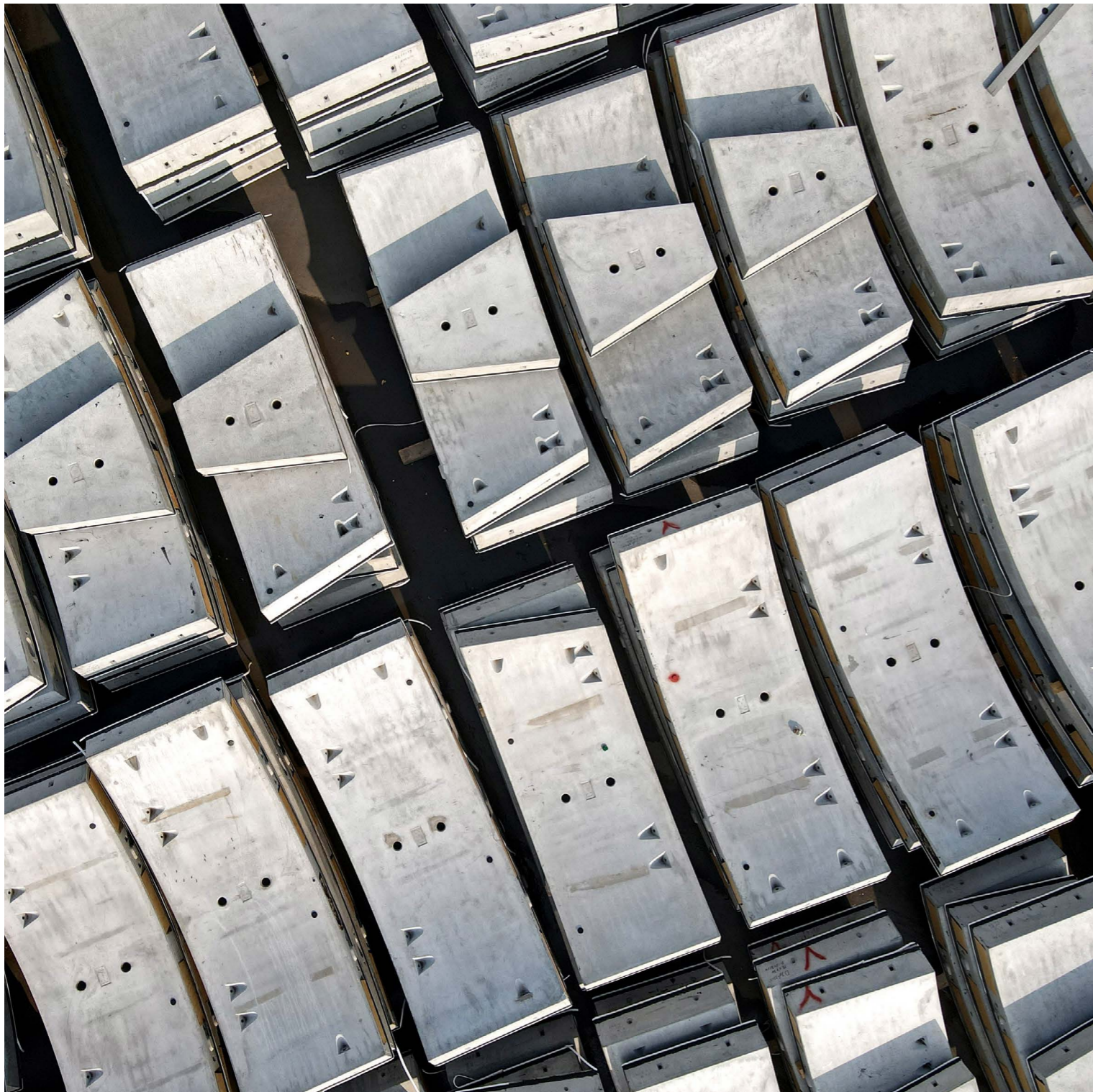
Распределение по возрасту



Распределение по образованию



Рост численности обусловлен увеличением объемов работ. Для выполнения производственной программы в 2020 году потребовалась доукомплектация Дирекций строительных проектов и производственных подразделений Общества работниками (прием по году составил 603 работника) под проекты.



Структура заработной платы работников в 2020 году



Основная доля в составе заработной платы приходится на должностные оклады — 50%, доля дохода по выплачиваемым премиям — ежемесячной, квартальной и годовой составила 38%, также выплачивались проектные премии и годовое премиальное вознаграждение, что явилось стимулом для достижения финансово-экономических показателей.

Материальные (денежные) формы социальных льгот для работников зафиксированы в Положении о порядке предоставления работникам АО «Мосинжпроект» выплат социального характера и материальной помощи.

В 2020 году работникам Общества были выплачены различные виды материальной помощи и единовременные премии социального характера.



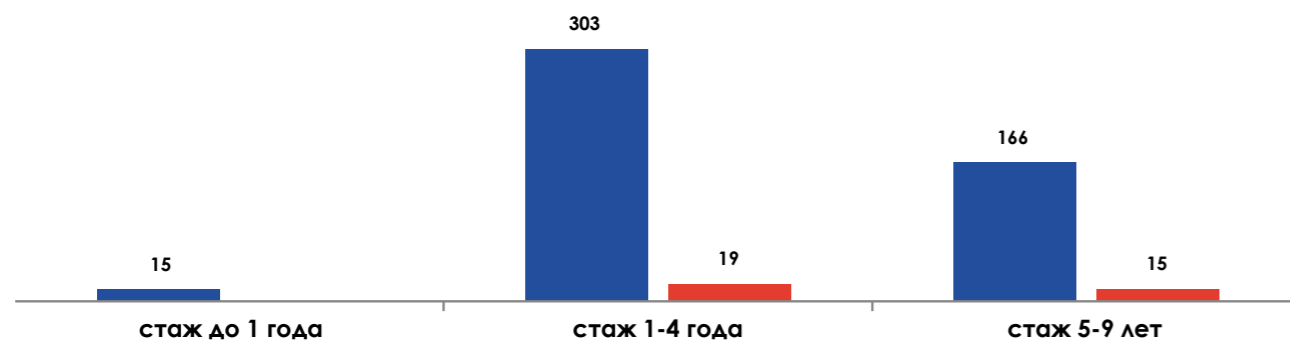


### 9.3. РОТАЦИЯ КАДРОВ

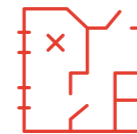
В целях эффективного управления кадровыми ресурсами, повышения профессионального уровня персонала и создания высококвалифицированного коллектива в Обществе проводится ротация кадров. Ротация кадров способствует повышению мотивации персонала, производительности труда, созданию комфортного психологического климата и укреплению корпоративной культуры в Обществе.

В 2020 году осуществлен перевод 484 работников на вышестоящие должности, из них 34 работника переведены на руководящие должности.

#### Перевод на вышестоящие должности



Текущая текучесть персонала в 2020 году составила 10,2% (в 2019 году — 8,6%, в 2018 году — 10,9%), что на 13,6% ниже среднего значения по предприятиям России (23,8%).



### 9.4. СИСТЕМА ОПЛАТЫ ТРУДА И ПРЕМИРОВАНИЯ РАБОТНИКОВ

В области оплаты труда и премирования Общество руководствуется следующими принципами:

- доход работника на уровне не ниже среднерыночного значения;
- оплата труда в зависимости от результатов трудовой деятельности каждого работника и его личного вклада в достижение целей Общества;
- прозрачность и понятность применяемой системы оплаты труда.

Оплата труда в Обществе проводится в соответствии с условиями трудового договора по повременно-премиальной системе из расчета установленного оклада за фактически отработанное время, месячной и квартальной премий, доплат и надбавок. Также в Обществе выплачиваются проектные премии и годовое премиальное вознаграждение.

Заработная плата работникам Общества выплачивается стабильно два раза в месяц, просроченной задолженности по заработной плате 2020 году не было. На систематической основе проводится работа по совершенствованию системы оплаты труда и премирования работников АО «Мосинжпроект».



### 9.5. СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

Социальная политика Общества и реализация социальных программ направлены на создание для каждого работника условий, позволяющих повысить эффективность его труда и удовлетворенность работой в Обществе.

В части социальной политики компания решает ряд задач:

- обеспечение социальной защиты работников в процессе трудовой деятельности;
- установление социально-трудовых прав и гарантий, улучшающих условия работников в дополнение к действующему законодательству;
- повышение уровня жизни работников и членов их семей;
- создание благоприятного психологического климата в коллективе.

Общество является социально ответственным, реализует широкий круг программ по корпоративной социальной ответственности. На постоянной основе поддерживает социальное партнерство с профсоюзом, придерживается правил, установленных соглашениями: генеральным, отраслевым (тарифным), московским трехсторонним, городским отраслевым, межотраслевым окружным.

В 2020 году 545 работников Общества награждены государственными, ведомственными наградами города Москвы, отраслевыми наградами.

Все локальные нормативные акты, содержащие нормы трудового права, принимаются Обществом только с учетом мнения профсоюза. Профсоюз представляет и защищает права и интересы членов профсоюза по вопросам индивидуальных трудовых отношений, а в области коллективных прав и интересов — независимо от членства в профсоюзе.

Основная цель деятельности в области подбора, приема и адаптации персонала состоит в своевременном обеспечении потребности компании в необходимом количестве работников требуемого профессионального уровня.

Компания ведет работу по укреплению бренда привлекательного работодателя, развивает комьюнити. Для этого:

- ведет честный и открытый диалог с потенциальными сотрудниками;
- соблюдает принцип равных возможностей для внутренних и внешних кандидатов;
- проводит информационные кампании на ярмарках вакансий, днях карьеры.

В 2020 году на оплачиваемую практику и стажировку было принято 97 студентов профильных вузов, на неоплачиваемую — 15 студентов. Пандемия серьезно повлияла на взаимодействие с высшими учебными заведениями, производственная практика была минимизирована и переведена на удаленную работу, подбор на стажировку студентов осуществлялся через группы в социальных сетях, сообщества instagram и сайта headhunter посредством онлайн-собеседований. По результатам летней практики и стажировки 11 человек были приняты на работу в АО «Мосинжпроект». Все студенты проходят практику под руководством опытных наставников, имеют доступ к системе дистанционного обучения.

В компании существует система наставничества, которая позволяет сократить сроки адаптации новых сотрудников. В настоящий момент в процедуре адаптации задействован 121 наставник.

Проведен конкурс «Лучшие практики наставничества», где по итогам четырех этапов были определены победители в шести номинациях. Участники, набравшие максимальное количество баллов, зачислены в кадровый резерв АО «Мосинжпроект» с последующим обучением по программе «Руководитель структурного подразделения».





Реализован проект по автоматизации подбора персонала на базе 1С. Платформа позволяет стать единой точкой входа во все системы компании, в том числе на внешние ресурсы, в частности, HeadHunter(hh). В связи с автоматизацией подбора были оптимизированы маршруты согласования, которые позволят сократить сроки выхода кандидатов на работу. В рамках оптимизации бюджета на подбор организована централизованная раздача прав на hh для дочерних компаний. Работа с вакансиями ведется в рамках группы компаний.

Корпоративная культура является одним из ключевых факторов реализации миссии и достижения стратегических целей компании. Кадровая политика направлена на развитие корпоративной культуры, основанной на единой системе ценностей, понимание принципов ведения бизнеса, повышение вовлеченности работников Общества и укрепление репутации, поддержание имиджа Общества.

В целях развития корпоративной культуры в компании существуют и успешно работают:

- Совет молодежи
- Клуб интеллектуалов
- АРТ-клуб
- Театральное сообщество
- Клуб путешественников

Компания уделяет большое внимание развитию спорта и формированию здорового образа жизни посредством информационно-просветительской работы через новости, рубрики, опросы, форумы, сообщество #profmosinzhproekt в «Инстаграм».

Организует спортивные мероприятия — регулярные тренировки и проведение соревнований команд по футболу, волейболу, хоккею, шахматам, легкой атлетике, беговым лыжам, йоге, пилатесу. В связи с ограничениями, связанными с пандемией в 2020 году, большинство секций перевели тренировки в онлайн-формат через Zoom.



Компания повышает вовлеченность сотрудников в работу — активно развивается корпоративный портал, успешно внедрен механизм нематериальной мотивации:

- Доска почета — позволяет отмечать лучших сотрудников за выдающиеся производственные достижения.
- Лавка желаний — позволяет награждать сотрудников внутренней валютой — МИПкоинами за достижения в работе и общественной деятельности.
- Подарки — сервис, позволяющий дарить любому сотруднику стикеры за корпоративную валюту МИПкоины, в качестве благодарности и поздравления с праздниками.

В декабре состоялось крупное благотворительное мероприятие «Ярмарка мастеров» — был создан интернет-магазин для продажи и покупки хендмейд-изделий, в связи с пандемией мероприятие было проведено в online-формате.

Волонтерская работа на благо Общества является — и всегда была — ключевым элементом корпоративной культуры компании. Это позволяет сотрудникам полнее реализовать свой потенциал, получить яркие впечатления и новый опыт, сменить обстановку и отвлечься от рутинных задач, выстроить приоритеты личностного роста, осознать подлинные человеческие ценности.

В связи с эпидемиологической обстановкой в стране подшефные учреждения находились на карантине и остро нуждались в медикаментах, средствах защиты, средствах дезинфекции, витаминах и т.д. — чем и были обеспечены компанией впрок.

Ограниченным составом Клуба волонтеров были организованы и осуществлены поездки в подшефные учреждения. Были организованы поздравления ветеранов с юбилейной датой со Дня Победы в ВОВ.

Более 1 000 человек приняло участие в благотворительных акциях, сборе средств, игрушек, одежды, организуемых в поддержку подшефных учреждений.

По традиции организован сбор новогодних подарков для детей, для пожилых людей и инвалидов.

Были собраны средства на приобретение стиральных машин, промышленной плиты, бактерицидных рециркуляторов и увлажнителей воздуха, осуществлен ремонт медицинского кабинета, кабинета психологической реабилитации, закуплены новые кровати и матрасы, специальное питание для набора массы детям с ДЦП и многое другое в подшефные учреждения. Организованы поездки волонтеров в подшефные интернаты: Дятловский интернат, Должанский интернат, интернат «Мишутка».

Волонтеры Мосинжпроекта участвуют в программе «Добрый ящик» по разбору и сортировке вещей и игрушек. Благодаря этой целевой помощи в интернаты было направлено 4 «Газели» с игрушками, одеждой, средствами личной гигиены, канцелярскими принадлежностями, книгами и учебными пособиями, спортивным инвентарем и лекарственными средствами. Более 300 сотрудников сдали донорскую кровь, чем помогли тяжелобольным онкологическими заболеваниями.





### 9.6. ПОДГОТОВКА КАДРОВ

Успешно развивается корпоративная система компетентностного обеспечения ключевых направлений деятельности компании, совершенствуется система оценки персонала при приеме и переводах управленческих кадров, актуализируются корпоративные стандарты организации для всех видов обучения. К приоритетным направлениям деятельности в области кадровой политики АО «Мосинжпроект» в 2020 году можно отнести:

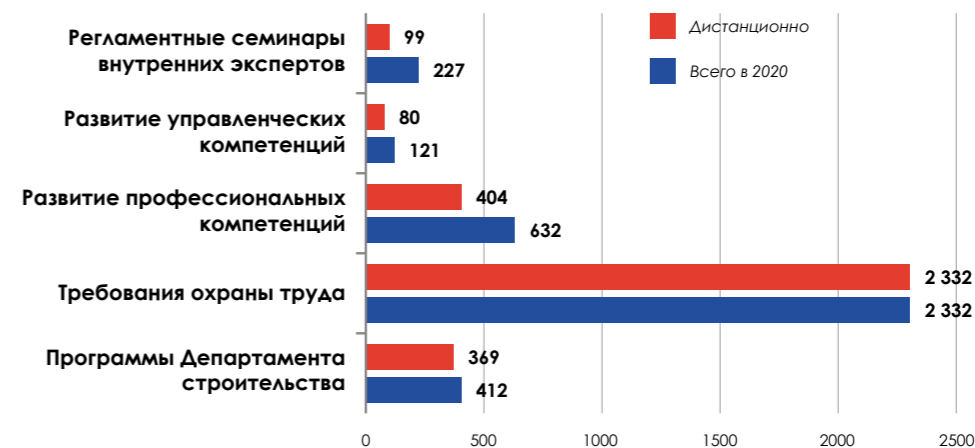
1. Обеспечение качества обязательного обучения в соответствии с отраслевыми стандартами и с учетом требований Ростехнадзора, Мосгосэкспертизы, Минстроя РФ и других регулирующих органов;
2. Обеспечение уровня компетенций персонала в соответствии с федеральным законодательством по организации закупок, по организации проектирования и строительства, а также требованиями надзорных и контролирующих органов;
3. Развитие коммуникационных площадок:
  - интернет-портала — информационно-образовательного пространства поддержки, актуализации и наращивания интеллектуального ресурса компании;
  - производственно-технических конференций — нового корпоративного формата активности экспертов компании;
  - стратегических сессий для руководителей высшего звена.

Переход компании на удаленный режим работы отразился на организации корпоративного обучения. Система обучения персонала была оперативно трансформирована и во 2-м квартале 2020 года полностью переведена на форматы и стандарты дистанционного обучения — вебинары и групповые занятия в режиме онлайн, конференции и круглые столы с использованием систем видеоконференцсвязи.

Подразделения Дирекции информационных технологий обеспечили необходимую инфраструктуру и автоматизированные решения для поддержки и удаленного администрирования корпоративного обучения в новых условиях — платформы для вебинаров, проведение видеоконференций, а также удаленное проведение мероприятий по оценке персонала.

Ключевые темы учебных мероприятий в 2020 году были связаны с вопросами проведения экспертизы проектной документации; нормативным обеспечением и особенностями проведения экспертизы инженерно-технических изысканий; государственным финансовым контролем в сфере закупок; предоставлением государственных услуг в электронном виде; применением BIM-технологий в проектировании и строительстве. А также с актуальными в период ограничительных мер темами безопасности и повышения эффективности работы команды в условиях удаленной работы.

Доля дистанционного обучения в 2020 году







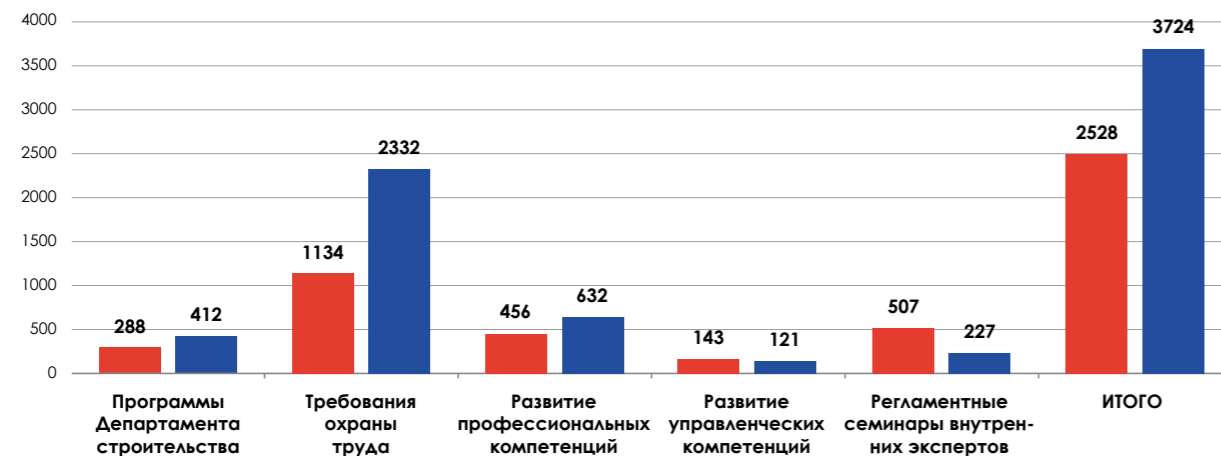
Обучение по всем программам проходило в дистанционном формате. Общее число обученных в 2020 году сотрудников составляет 3 724 чел., обучение проводилось в рамках:

1. Программ повышения квалификации для обеспечения законодательных и корпоративных требований к организации труда работников: охрана труда; пожарная безопасность, электробезопасность. Обучение прошли 2 332 чел.
2. Программ повышения квалификации и развития профессиональных компетенций — обучение прошли 1 044 чел. по следующим направлениям:
  - обеспечение требований и стандартов профессиональных компетенций в строительной отрасли;
  - централизованные учебные и информационные программы департаментов и комитетов Стройкомплекса по изменению законодательства и отраслевых требований.
3. Корпоративных программ обучения и развития управленческих компетенций руководителей среднего звена — обучение прошел 121 работник.
4. Регламентных семинаров внутренних экспертов Общества по ключевым бизнес-процессам и регламентам Общества. В учебных мероприятиях приняли участие 227 чел.

Корпоративные «регламентные» семинары по основным бизнес-процессам компании разрабатывают и проводят на добровольной основе внутренние эксперты Общества при организационной и методической поддержке специалистов по обучению и развитию персонала. Семинары проводятся для работников Общества, дочерних и подрядных организаций.

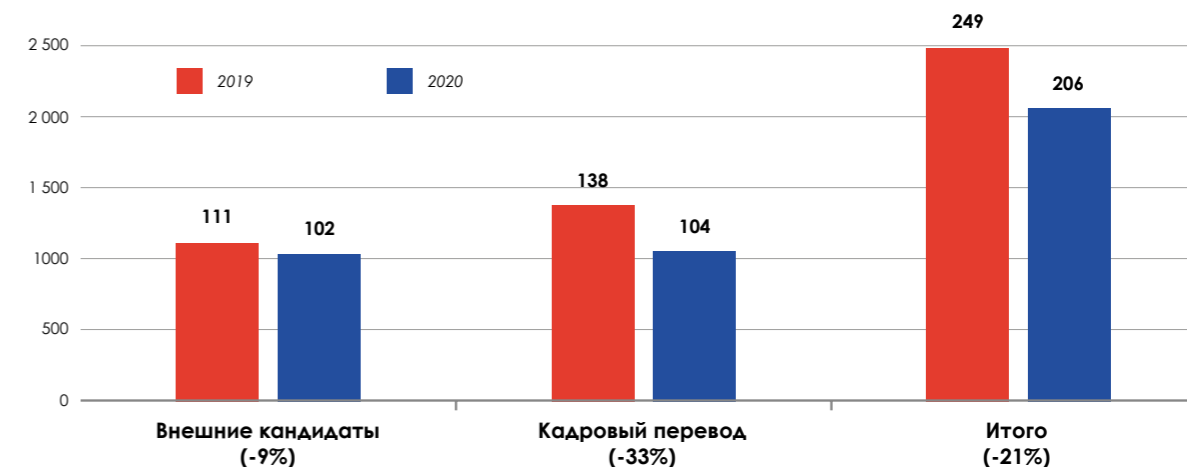


Доля дистанционного обучения в 2020 году



По итогам обучения в 2020 году, по сравнению с 2019 годом, увеличилось число работников, прошедших обучение по программам безопасности и охраны труда — на 105%, по программам развития профессиональных компетенций — на 39%, в том числе, по учебным и информационным мероприятиям Департамента строительства — на 43%. Общее число обученных в 2020 году работников составляет 3724 чел., что превышает показатель 2019 года на 47%.

Основные итоги 2020 г. Оценка персонала



При проведении оценки персонала в Обществе применяются:

- профессиональные тесты;
- автоматизированная система оценки (на базе 1С «Оценка персонала»).

В проведении оценки персонала в Обществе участвуют руководители подразделений, директора дирекций и профильные эксперты Общества (в соответствии с методиками, определенными «Положением об оценке»).



Всего в 2020 году прошли оценку профессиональных, управленческих и личностных компетенций 206 претендентов на руководящие должности от уровня руководитель группы/ руководитель строительства/ руководитель по проектированию до уровня директор дирекции/ директор по направлению, из них 102 внешних кандидата, 104 кадровый перевод штатных работников.

Таким образом, Корпоративный университет в период пандемии 2020 года:

- осуществил трансформацию и своевременный переход процессов обучения, оценки и развития персонала АО «Мосинжпроект» на форматы дистанционного обучения — доля обучения в дистанционных форматах составила 88%;
- обеспечил выполнение приоритетных задач по организации обязательного обучения работников по безопасности труда и развитию уровня профессиональных компетенций в соответствии с требованиями законодательства, надзорных и контролирующих организаций;
- по приоритетной задаче, связанной с развитием коммуникационных площадок, Корпоративный университет обеспечил развитие функциональности интернет-портала Корпоративного университета — информационно-образовательного пространства поддержки, актуализации и наращивания интеллектуального ресурса компании.

Акционерное общество «Мосинжпроект» в условиях пандемии в 2020 году, обеспечивая непрерывную деятельность и выполнение поставленных задач в полном объеме, осуществляло все необходимые меры и выполняло все требования, направленные на противодействие распространению инфекции COVID-19 среди работников Общества.



В связи с массовым переводом сотрудников АО «Мосинжпроект» на удаленную работу по причине санитарно-эпидемиологической обстановки возникла необходимость в сжатые сроки решить следующие задачи:

1. Обеспечить сотрудников компьютерной техникой;
2. Предоставить платформу для удаленной работы с корпоративными системами и ресурсами;
3. Обеспечить проведение совещаний в режиме ВКС;
4. Обеспечить бесперебойную техническую поддержку пользователей.

Для обеспечения сотрудников компьютерной техникой был проведен ряд внеплановых закупок оборудования (ноутбуки, миниПК, web-камеры).

Для обеспечения работы в удаленном режиме производилась выдача корпоративных рабочих станций, перенастроенных для работы вне корпоративной сети: по заявкам пользователей техническая поддержка в круглосуточном режиме осуществляла перенастройку рабочих станций.

Для обеспечения проведения совещаний в режиме ВКС с участием Руководства компании ряд переговорных комнат и кабинетов были оборудованы видеотерминалами, микрофонами и видеомониторами, организована техническая поддержка как на местах проведения совещаний, так и удаленно.

Так же в период пандемии дирекцией по информационным технологиям АО «Мосинжпроект» были разработаны и внедрены следующие программные продукты:

1. Web-приложение для онлайн-записи на тестирование (взятие мазка, забор венозной крови) в офисах Общества, что позволило минимизировать контакты между сотрудниками в местах проведения тестирования.
2. Подсистема «COVID-19» на базе 1С.ЗУП 3.1 КОРП, которая служит для учета динамики заболеваний сотрудников Общества, посредством ежедневного ввода данных в разрезе подразделений и построения соответствующих аналитических отчетов для поддержки принятия управленческих решений.

В 2020 году основными направлениями деятельности Общества в рамках противодействия распространению инфекции COVID-19 среди работников Общества являлись:

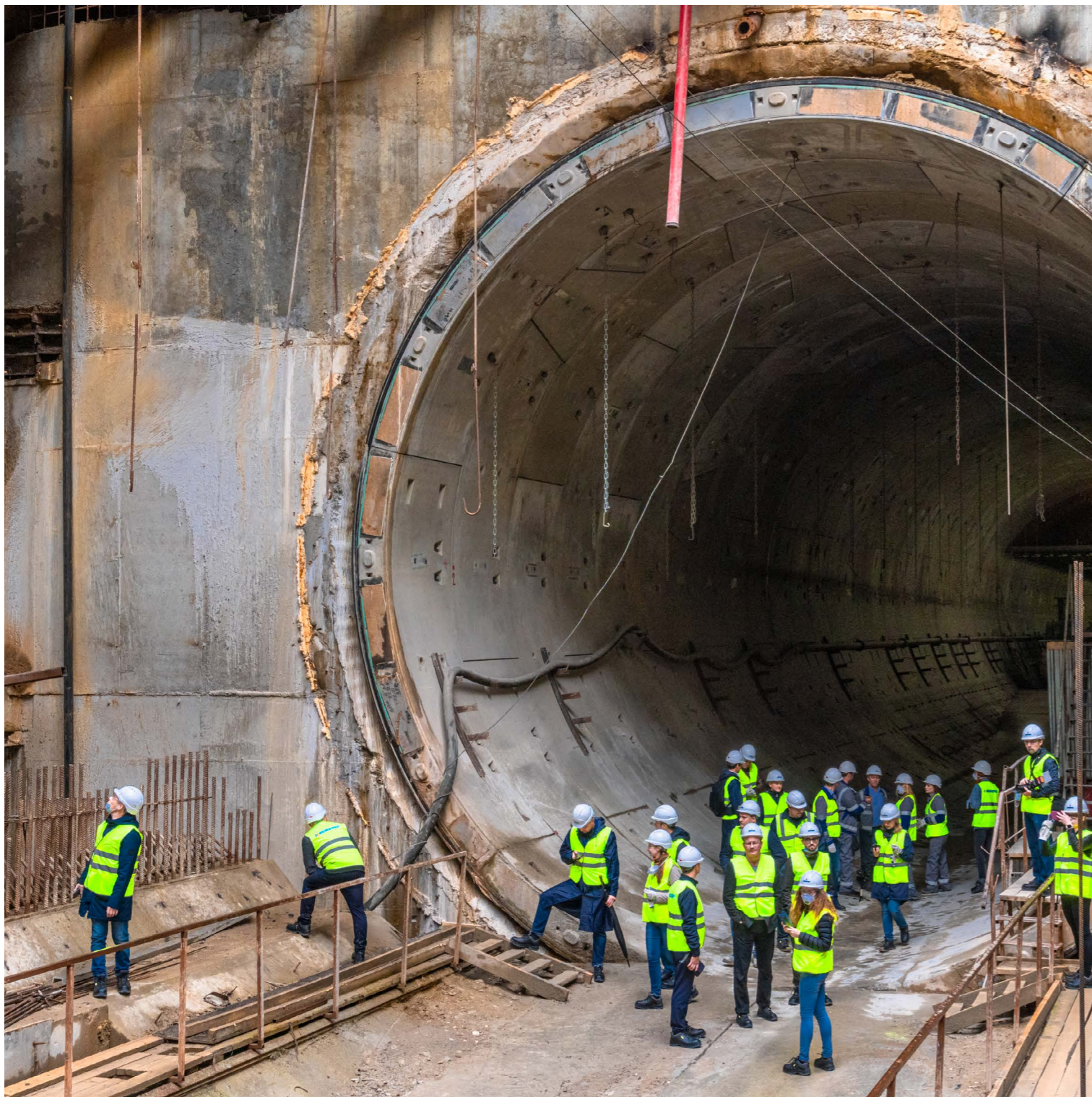
1. В части информационного обеспечения:

- мониторинг распоряжений центральных и местных органов власти, изданных в части ограничений и порядка действий в период пандемии COVID-19;
- оперативное доведение информации до руководства, работников Общества, ДЗО и подрядных организаций;

2. В части организационного обеспечения:

- организация работы оперативного Штаба по предупреждению распространения коронавирусной инфекции (Covid-19);
- издание распорядительных документов Общества об организации работы в пандемию;
- организация разъяснительной работы о мерах по предупреждению распространения коронавирусной инфекции (Covid-19);
- перевод работников на дистанционный режим труда;
- организация работы в помещениях офисов и на строительных площадках Общества с учетом указаний и рекомендаций центральных, местных органов власти, контролирующих органов и санитарных врачей (совместно со службой охраны труда);
- контроль заболеваемости, выявление и минимизирование рисков распространения коронавирусной инфекции среди работников Общества и ДЗО;
- учет дистанционной работы;
- отчетность внутри Общества и в контролирующие органы;
- регулярное выявление контактов с заболевшими и организация работы с ними.





За 2020 год уровень заболеваемости COVID-19 не превышал 10% от численности работников Общества и составил 329 человек. Обществом была проведена огромная работа по обеспечению всех рекомендаций органов власти, контролирующих органов и санитарных врачей по организации работы в помещениях и на строительных площадках, в том числе в области гигиены труда и соблюдения социального дистанцирования на рабочем месте.

На дистанционный режим труда в начале пандемии март — май 2020 года было переведено более 65 % от численности работников Общества, а в дальнейшем в течении 2020 года было переведено более 30 % от численности работников Общества. Кадровой службой Общества проводился постоянный мониторинг информации о COVID-19, распоряжений центральных или местных органов власти, рекомендаций санитарных врачей и обеспечивалось информирование работников Общества обо всех вышеуказанных изменениях, в том числе путем размещения информации на Портале.

Проверки контрольно-надзорных органов в части соблюдения ограничений, установленных в связи с введением режима повышенной готовности пройдены без замечаний.

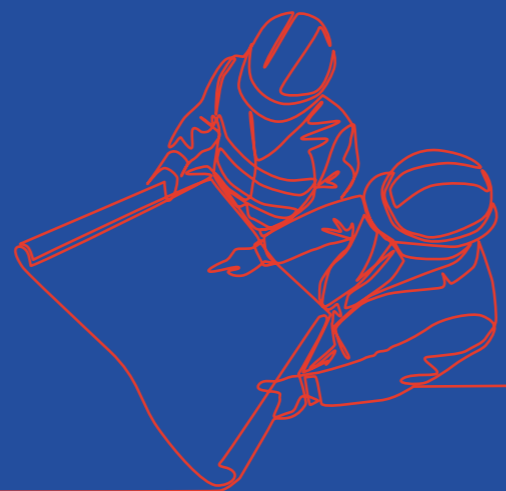


## РАЗДЕЛ 10.

### СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕСТВА:  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МОСИНЖПРОЕКТ».



**Наименование Общества, организационно-правовая форма**

Полное наименование Общества: Акционерное общество «Мосинжпроект».  
Сокращенное наименование Общества: АО «Мосинжпроект».  
Адрес места нахождения Общества: 101990, г. Москва, Сверчков переулок, дом 4/1.

**Контакты: телефон (495) 225-19-40 доб. 5555**

**Адрес в сети Интернет:** почта [info@mosinzhproekt.ru](mailto:info@mosinzhproekt.ru),  
сайт [www.mosinzhproekt.ru](http://www.mosinzhproekt.ru)

**Краткая информация об аудиторе**

Акционерное общество «Аудиторская фирма «Уральский союз»» (АО «ПВК АУДИТ»), адрес места нахождения: 109004, г. Москва, Большой Факельный переулок д. 3 оф. 145, ОГРН 1027700302310, ИНН 7705040076, КПП 770901001.

**Реестродержатель Общества**

Регистратором Общества, осуществляющим ведение реестра владельцев ценных бумаг АО «Мосинжпроект», является акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР», место нахождения: 107061, г. Москва, ул. Хромова, д. 1, лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: №10-000-1-00296 от 11.02.2004 г. ОГРН 1023301289153, ИНН 3302021034, КПП 771801001.

**Утверждение годового отчета**

В соответствии с п. 3 ст. 47, пп. 11 п. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» Годовой отчет АО «Мосинжпроект» за 2020 год утверждается решением годового общего собрания акционеров АО «Мосинжпроект».

**Сведения об оценщике, проводившем оценку рыночной стоимости одной акции Общества**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки собственности». ОГРН 102700560656 (Орган регистрации Государственное учреждение Московская регистрационная палата 20.09.1999 г. свидетельство № 663.157). ИНН 7704205198.

Адрес (место нахождения): 123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2, офис 53.



