

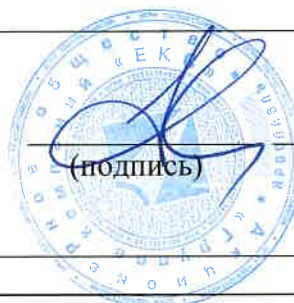
ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ОБЛИГАЦИЙ ЗА 2021 ГОД

Акционерное общество «Группа компаний «ЕКС»

Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии БО-01, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 1092-й день с даты начала размещения, размещаемые путем открытой подписки, регистрационный номер выпуска 4B02-01-02800-A от 03.12.2021

Информация, содержащаяся в настоящем отчете эмитента облигаций, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, допущенных к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг

*Генеральный директор
Акционерного общества «Группа компаний
«ЕКС», действующий на основании Устава*



А.Е. Власов
(И.О. Фамилия)

Контактное лицо:	<u>Начальник финансового управления</u> (должность)	<u>Вальшев Максим Дмитриевич</u> (фамилия, имя, отчество)
Телефон:	<u>+7 (495) 004-50-44</u>	
Адрес электронной почты:	<u>m.valyshev@aoeks.ru</u>	

Настоящий отчет эмитента облигаций содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем отчете эмитента облигаций, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем отчете эмитента облигаций.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....	3
1.1. Основные сведения об эмитенте.	3
1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.	3
1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.....	4
1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.	5
1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.	6
1.6. Структура акционеров/участников, сведения об органах управления и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.	6
1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).....	8
2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА.....	8
2.1. Операционная деятельность эмитента в динамике за последние 3 года.....	9
2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мер (действий), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.	9
2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.	10
2.3.1 Структура активов эмитента.....	10
2.3.2 Структура обязательств эмитента.	11
2.3.3 Структура собственного капитала эмитента.	12
2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.....	12
2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.	14
2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.	14
2.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.	15
2.8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам. Политика эмитента в области управления рисками.	15

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Основные сведения об эмитенте.

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Группа компаний «ЕКС»				
Сокращенное фирменное наименование:	АО «ГК «ЕКС»				
Место нахождения:	150001, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Большая Федоровская, д. 63, пом.1-6,8,9				
ИНН:	5012000639	ОГРН:	1025001549286	Дата государственной регистрации:	22.06.1994

1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.

Акционерное общество «Группа компаний «ЕКС» основано в 1970 г. Зарегистрировано в г. Яро-славле. Предприятие работает на рынке промышленного и гражданского строительства, реализуя проекты различной сложности и назначения.

В истории Компании имеется значительный опыт реализации масштабных, комплексных проектов:

- Реконструкции систем теплоснабжения и проектирования котельных до реставрации памятников архитектуры и строительства объектов нефтегазовой отрасли;
- Возведение промышленных объектов, позволяющих снизить затраты как на выполнении непосредственно СМР (быстровозводимые модульные строения), так и на их эксплуатации (применение современных систем отопления и кондиционирования);
- Строительство и проектирования капитальных сооружений, предназначенных для промышленной эксплуатации;
- Реконструкция и эксплуатационное обслуживание гидротехнических сооружений;
- Внедрение передовых технологий и опыта при выполнении проектных и строительно-монтажных работ, что позволяет снизить временные затраты на выполнение работ, при этом не снижая их качества;
- Комплексное благоустройство территорий.

Общество является активным участником государственного заказа, проводимого в рамках Федеральных законов №44-ФЗ, 223-ФЗ, задействовано в реализации национальных проектов «Здравоохранение», «Образование», «Экология», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Жилье и городская среда», исполняет контракты Государственного оборонного заказа.

АО «ГК «ЕКС» осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации; основными регионами присутствия являются: г. Москва, Московская, Ярославская, Калужская, Тульская, Тверская, Ростовская, Волгоградская области, Краснодарский край, Дальний Восток, Республика Карелия и др.

Среди основных заказчиков Общества Правительства указанных регионов, государственные компании, входящие в группы «Газпром», «Роснефть», «Россети».

В своей деятельности компания задействует широкую сеть хозяйственной кооперации с предприятиями строительного комплекса, производителями и поставщиками строительных материалов, техники и механизмов, специальной одежды, охранных услуг, организации питания и т.д. Число постоянных партнеров АО «ГК «ЕКС», составляющих первое звено указанной кооперации превышает 2000 хозяйствующих субъектов, большинство таких компаний являются субъектами малого предпринимательства. С учетом персонала субподрядных организаций на объектах АО «ГК «ЕКС» задействовано свыше 30 000 человек.

Компания является генеральным подрядчиком по строительству более 30 объектов сфере образования и здравоохранения, в т.ч. перинатального центра в Тульской области, онкологического центра в Ярославской области, детской областной клинической больницы в Краснодарском крае, областного детского хирургического центра в Ростовской области, волейбольного центра в городе Ярославле, общеобразовательной школы в Ярославской области, а также строительству Административного здания для размещения инспекций ФНС России в г. Ярославле, строительству Архивного комплекса федерального казенного учреждения «Государственный архив Российской Федерации» в Калужской области.

Силами Общества реализуются ремонтно-восстановительные работы комплекса Храма Христа Спасителя в г. Москва, здания Государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы "Центр театра и кино на Поварской", а также работы по сохранению объекта культурного наследия Церковь Божией Матери Милующей» в г. Санкт-Петербург.

В настоящий момент АО «ГК «ЕКС» реализует мероприятия по реконструкции крупнейших в Европе Люберецких очистных сооружений, реконструкции Щелковских межрайонных очистных сооружений производительностью, строительству очистных сооружений г. Шатура (МО), канализационных сетей и очистных сооружений канализации Угличского муниципального района Ярославской области.

На протяжении последних пяти лет компания является постоянным участником содержания коммунальной инфраструктуры г. Москва, выполняя работы по текущему и аварийному ремонту и поддержанию работоспособности объектов сетевого хозяйства теплоснабжения (Заказчик: ПАО МОЭК), водоснабжения и водоотведения (заказчик: АО Мосводоканал), что способствует получению населением мегаполиса жизненно необходимых услуг надлежащего качества.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента:

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31895>

1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента

В период 2017-2021 гг. благодаря разработке и реализации масштабных, уникальных по своей сложности проектов АО «ГК «ЕКС» прошло путь развития до крупнейшего игрока отрасли инфраструктурного строительства в России. В настоящее время компания имеет опыт и необходимую экспертизу для участия в проектах по строительству любых объектов инфраструктуры, эффективно используя существенные финансовые, кадровые и технические ресурсы.

Компания планирует свое дальнейшее развитие и совершенствование бизнеса в соответствии с потребностями российского рынка инфраструктурного строительства.

Общая стратегия АО «ГК «ЕКС» до 2025 г. предусматривает:

1. Рост бизнеса и доли рынка:

1. удержание лидирующих позиций в топ-10 строительных компаний России;
2. заключение новых контрактов по выполнению строительно-монтажных работ общей стоимостью 119 534 млн руб., что соответствует 52% от запланированного показателя объема выполнения строительно-монтажных работ;
3. увеличение доли рынка до 2,7%;
4. увеличение выручки на 51% к показателю 2020 г.

5. Развитие и укрепление позиций в основных и смежных сегментах бизнеса:

6. увеличение в портфеле проектов доли сегмента «Дорожное и мостовое строительство» до 20%;

7. заключение новых контрактов в рамках реализуемых национальных проектов и с учетом их перспектив.

Количественные цели устанавливаются исходя из рыночных предпосылок развития отрасли, оценки ключевых отраслей по объемам инвестиций и перспектив развития, а также оценки ресурсов, имеющихся у компании для роста (свободные денежные средства, прогнозные поступления, возможность привлечения дополнительных средств проч.).

Основные цели развития предприятия, изложенные в стратегии развития компании на период до 2025 гг. являются:

1. Рост выручки предприятия с темпами, соответствующим среднерыночным.
2. Увеличение доли прибыли от осуществляемой деятельности предприятия в объеме выручки (увеличение рентабельности бизнеса).
3. Снижение зависимости предприятия от привлечения заемных и кредитных денежных средств.
4. Увеличение показателей ликвидности предприятия.

1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.

Специализация, рыночная ниша Эмитента:

Основные сферы деятельности АО «ГК «ЕКС» — проектирование, строительство и жилищно-коммунальное хозяйство, создание и модернизация городской инфраструктуры, нефтегазовая промышленность и энергетика, услуги по внутренней и внешней логистике.

Компания специализируется на разработке и реализации масштабных, уникальных по своей сложности проектов. При их воплощении широко применяется комплексный подход, который предусматривает эффективное использование больших финансовых, кадровых и технических ресурсов Компании и, что особенно важно — открывает возможность оперативной мобилизации этих ресурсов с целью решения конкретных задач.

Одним из приоритетных направлений деятельности Компании является разработка и реализация проектов в сфере инфраструктурного строительства. Сюда входят проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы по созданию и реконструкции объектов:

1. инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства (инженерные сети и объекты тепло-, электро-, газо- и водоснабжения, водопроводные очистные сооружения и системы канализации, котельные, сооружения и сети телефонной связи и проводного вещания);
2. гидротехнической инфраструктуры (объекты и сооружения водозабора, судостроительной промышленности, деривационные сооружения, проведение работ по берегоукреплению, дноуглублению, экологической реабилитации водных акваторий);
3. транспортной инфраструктуры (дороги, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели).

В настоящее время Компания продолжает активно развиваться, осваивая новые направления и рынки.

Рынок и рыночные позиции эмитента.

Масштаб деятельности:

По итогам 2020 года Группа компаний «ЕКС» вошла в рейтинг РБК ТОП-500 крупнейших компаний России. ГК «ЕКС» заняла 302-ю позицию в рейтинге, поднявшись на 122 пункта - с 424 места в 2019 году.

По объему реализации в 2020 году АО «ГК «ЕКС» также занимает 340 позицию в ежегодном рейтинге крупнейших компаний России RAEX-600: выпуск 2021 года и 18 позиция в рейтинге промышленных застройщиков из RAEX-600.

История участия в рейтингах (RAEX PRO):

Наименование рэнкинга	2021	2020	2019
Рейтинг крупнейших компаний России RAEX-600, позиция	340	434	507

В сегменте строительства объектов социальной, коммунальной, дорожной инфраструктуры по результатам 2020 года АО «ГК «ЕКС» занимает 6-е место в топ-10 компаний.

География присутствия:

АО «ГК «ЕКС» осуществляет свою деятельность в нескольких регионах РФ (более 40), в т.ч. в следующих городах: Москва и Московская область, Санкт-Петербург, Краснодар, Сочи, Волгоград, Ростов-на-Дону, Ярославль, Рыбинск, Тверь, г. Большой Камень (Приморский край), Обнинск, Нижний Новгород, г. Сегежа (Республика Карелия), Тульская область (МО Липецкое), Шатура, Мурманск, Саратов, Удмуртия и т.д.

Диверсификация бизнеса

Помимо строительства и проектирования АО «ГК «ЕКС» осуществляет деятельность по следующим направлениям:

1. Оптовая торговля трубной продукцией
2. Оптовая торговля, транспортировка нефтепродуктов
3. Оптовая торговля, поставка комплектующих.

Конкуренты эмитента:

В сегменте строительства объектов социальной, коммунальной, дорожной инфраструктуры основные конкуренты для АО «ГК «ЕКС»: Группа компаний «Мосинжпроект», ООО «Стройгазмонтаж», ПАО «Мостотрест», ООО "ВЕЛЕССТРОЙ".

Группа компаний «ЕКС» имеет допуски на право осуществления: строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов строительства, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты и объекты использования атомной энергии (пятый уровень ответственности); подготовки проектной документации (четвертый уровень ответственности); инженерных изысканий (четвертый уровень ответственности). Компания имеет возможность гибко реагировать на предложения рынка, развивая и укрепляя те сегменты, которые будут приоритетны для государства. За годы работы компания реализовала более 300 успешно сданных объектов капитального строительства.

ГК «ЕКС» обеспечивает высокое качество проектных и строительных работ при реализации задач полного цикла строительства «под ключ», от создания концепции до ввода объекта в эксплуатацию.

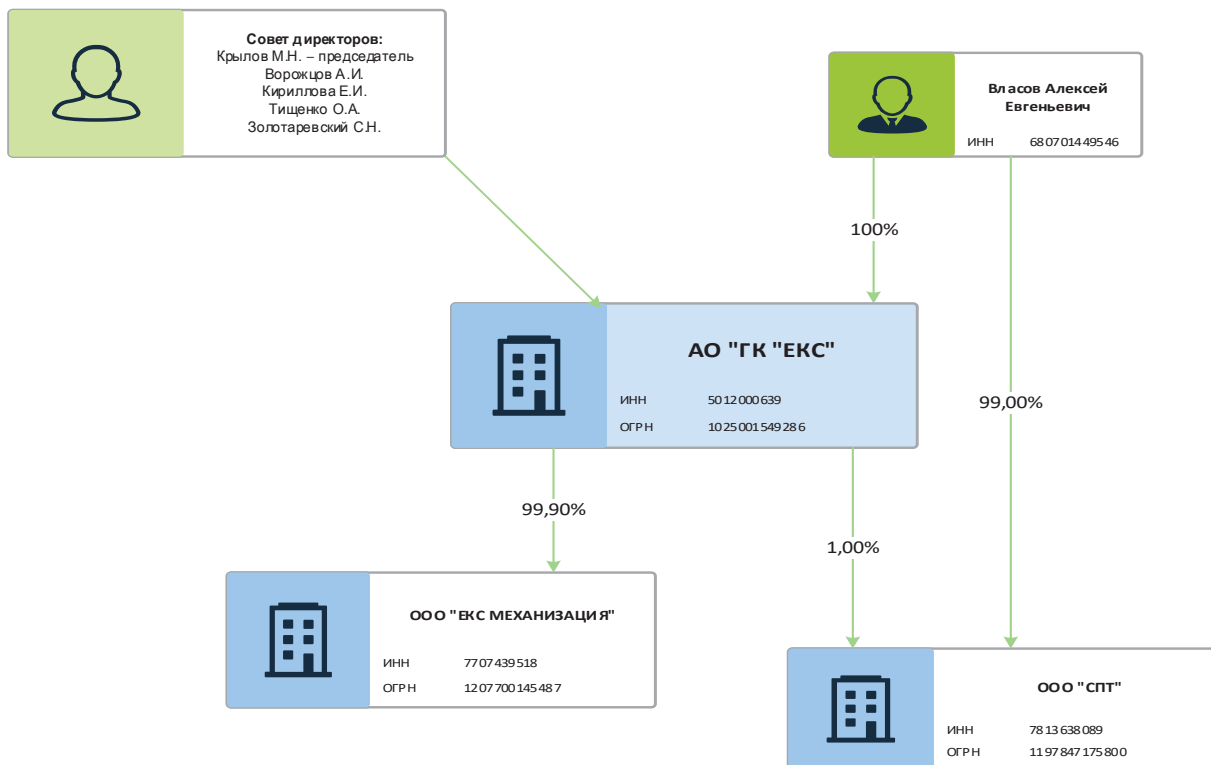
Компания предоставляет заказчикам широкий спектр услуг по разработке строительных проектов любой категории сложности, начиная от сбора исходных данных до передачи заказчику согласованной и утвержденной в установленном законом порядке готовой документации.

1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.

АО «ГК «ЕКС» владеет ООО «ЕКС МЕХАНИЗАЦИЯ» (доля 99,90%) и ООО «СПТ» (доля 1%).

1.6. Структура акционеров/участников, сведения об органах управления и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.

Схема структуры собственности Эмитента:



Единственный акционер АО «ГК «ЕКС» - Власов Алексей Евгеньевич

Власов Алексей Евгеньевич с 05.2016 г. по настоящее время является Генеральным директором Эмитента. С 05.2016 г. по настоящее время занимает должность Генерального директора в АО «ГК «ЕКС»;

Крылов Максим Николаевич - Председатель Совета директоров

Крылов Максим Николаевич с 05.2016 г. по настоящее время является Председателем Совета директоров Эмитента.

Ворожцов Алексей Игоревич - Член Совета директоров

Ворожцов Алексей Игоревич с 06.2021 г. по настоящее время является Членом Совета директоров Эмитента. С 05.2016 г. по настоящее время занимает должность Заместителя генерального директора по экономике и финансам в АО «ГК «ЕКС»;

Кириллова Елена Игоревна - Член Совета директоров

Кириллова Елена Игоревна с 06.2021 г. по настоящее время является Членом Совета директоров Эмитента. С 05.2016 г. по настоящее время занимает должность Начальника юридического отдела в АО «ГК «ЕКС»;

Золотаревский Сергей Николаевич - Член Совета директоров

Золотаревский Сергей Николаевич с 06.2021 г. по настоящее время является Членом Совета директоров Эмитента. С 05.2012 г. по 11.2017 г. занимал должность Директора по наружным инженерным сетям в ЗАО «МР Групп», с 01.2018 г. по настоящее время занимает должность Заместителя генерального директора, директор Департамента электроэнергетики в АО «ГК «ЕКС»;

Тищенко Олеся Анатольевна - Член Совета директоров

Тищенко Олеся Анатольевна с 06.2021 г. по настоящее время является Членом Совета директоров Эмитента. С 06.2016 г. по настоящее время занимает должность Заместителя директора /Департамент производственно-технической комплектации в АО «ГК «ЕКС».

Сведения о руководстве эмитента:

Функцию Единоличного исполнительного органа в АО «ГК «ЕКС» выполняет Генеральный директор, действующий на основании и в пределах компетенции, установленной Уставом АО «ГК «ЕКС», на должность назначен Власов Алексей Евгеньевич.

Фамилия, имя, отчество	Власов Алексей Евгеньевич
Год рождения	1985
Сведения об образовании	Высшее

Должности, занимаемые в эмитенте и других организациях, за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

<i>Дата вступления в (назначения на) должность</i>	<i>Дата завершения работы в должности</i>	<i>Наименование должности</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
01.04.2016	по настоящее время	Генеральный директор	Акционерное общество «Группа компаний «ЕКС»

1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).

17 декабря 2021 года Эмитенту присвоены следующие рейтинги:

объект присвоения кредитного рейтинга: АО «ГК «ЕКС»;

текущее значение кредитного рейтинга: BBB(RU), прогноз по рейтингу «Стабильный»;

полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество);

место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: 115035, Москва, Садовническая набережная, дом 75;

адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/3087/>

Дата присвоения	Значение кредитного рейтинга
17.12.2021	BBB(RU)

2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

Приведенные далее по тексту Отчета финансовые показатели рассчитаны на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2021 г., независимая аудиторская проверка которой проведена ООО «Бюро финансовых консультаций» (ОГРН 1177746789660).

адрес страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31895>.

2.1. Операционная деятельность эмитента в динамике за последние 3 года.

Информация о размере выручки и прибыли, полученной Эмитентом в результате операционной деятельности приведена в главе 2.2. настоящего Отчета.

Компания занимается строительством различных объектов, в т.ч.:

- социальные объекты (школы, больницы, спортивные объекты, реновация жилищного фонда);
- инфраструктурное строительство (дорожно-мостовое строительство, гидротехнические сооружения, электроснабжение);
- линейные объекты (газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение);
- комплексное благоустройство общественных пространств и реставрация объектов культурного наследия;
- обращение с отходами (рекультивация полигонов ТБО и реконструкция очистных сооружений).

Мы работаем с такими системообразующими компаниями, как – , дочерние и зависимые компании ПАО «ГАЗПРОМ», ПАО «МОЭК» и АО «ГЭХ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ», ПАО «ОГК-2». Также компания работает с такими крупными заказчиками, как АО «МОСВОДОКАНАЛ» (Реконструкция Люберецких очистных сооружений), ГУП МО "КС МО" (Выполнение работ по реконструкции Щелковских межрайонных очистных сооружений), Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (строительно-монтажные работы на объекте: «Реконструкция государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Областная детская клиническая больница». Строительство Областного детского хирургического центра инновационных технологий на 280 коек (1 этап строительства)»), Московский фонд реновации жилой застройки (Оказание услуг по исполнению функций технического заказчика, авторского надзора на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству (включая снос) объектов в соответствии с проектом планировки территории микрорайона 18 района Котловка города Москвы (ЮЗАО)), ОБЛКОМДОРТРАНС (выполнению работ на объекте: "Строительство второго, третьего и четвертого пусковых комплексов мостового перехода через реку Волга в городе Волгограде. Третий пусковой комплекс". 1 Этап).

Стоимость контрактов, завершенных за период с 01.01.2019-01.01.2022 гг.

Наименование	2019	2020	2021
Сумма контракта, млн руб.	25 143,6	38 182,10	41 357,27

В соответствии с нацеленностью единственного акционера и топ-менеджмента на дальнейшее развитие компании, вся полученная прибыль капитализируется. В ближайшие 3 года начисление и выплата дивидендов не планируется.

2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели

Приведенные далее по тексту Отчета финансовые показатели рассчитаны на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с Российскими

стандартами бухгалтерского учета (РСБУ). Отчетность размещена в разделе «Бухгалтерская отчетность» по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31895>

В течение рассмотренного периода (с 2019 года) деятельность компании является прибыльной. Показатель чистой прибыли в 2021 году увеличился на 188,6 млн руб. или на 14,72%. Прирост прибыли обусловлен расширением масштабов основной деятельности.

Компания, осуществляя свою деятельность, контролирует выполнение следующих целевых финансовых показателей:

Наименование	2019	2020	2021
Выручка, млн руб.	33 407	44 148	64 672
Валовая прибыль, млн руб.	4 243	4 806	5 426
ЕВИТ, млн руб. ¹	1 404	1 955	2 985
ЕВИТДА, млн руб. ²	1 515	2 108	3 058
Активы, млн руб.	30 289	45 839	56 123
Собственный капитал	1 626	2 907	4 377
Чистая прибыль, млн руб.	779	1 282	1 470
<i>Рентабельность по валовой прибыли</i> ³	12,7%	10,9%	8,4%
<i>Рентабельность по ЕВИТ (рентабельность продаж)</i> ⁴	4,2%	4,4%	4,6%
<i>Рентабельность по ЕВИТДА</i> ⁵	4,5%	4,8%	4,7%
<i>Чистая рентабельность</i> ⁶	2,3%	2,9%	2,3%
<i>Рентабельность активов</i> ⁷	3,2%	3,4%	2,9%
<i>Рентабельность собственного капитала</i> ⁸	63,1%	56,5%	40,4%
Чистый долг, млн руб. ⁹	2 511	-1 902	1 518
Долг, млн руб. ¹⁰	4 906	2 615	5 717
Чистый долг/ЕВИТДА	1,7	-0,9	0,5
Долг/ЕВИТДА	3,24	1,24	1,87

Анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели:

На текущий момент все финансовые показатели компании находятся в норме с учетом размера и вида деятельности компании. Компания продолжит осуществлять свою деятельность, сохраняя комфортный уровень долговой нагрузки, повышая уровень ЕВИТДА и Чистой прибыли.

2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.

2.3.1 Структура активов эмитента

тыс. руб.

Методика расчета показателей:

¹ ЕВИТ = Прибыль (убыток) до налогообложения + Проценты к уплате – Проценты к получению

² ЕВИТДА Прибыль (убыток) до налогообложения + Проценты к уплате – Проценты к получению + Амортизация

³ Рентабельность по валовой прибыли = Валовая прибыль/Выручка

⁴ Рентабельность по ЕВИТ (рентабельность продаж) = ЕВИТ/Выручка

⁵ Рентабельность по ЕВИТДА = ЕВИТДА/Выручка

⁶ Чистая рентабельность = Чистая прибыль/Выручка

⁷ Рентабельность активов = Чистая прибыль/ (Среднее значение Активов за период)

⁸ Рентабельность собственного капитала = Чистая прибыль/ (Среднее значение Собственного капитала за период)

⁹ Чистый долг = Долгосрочные заемные средства + Краткосрочные заемные средства + Прочие обязательства - Денежные средства

¹⁰ Долг = Долгосрочные заемные средства + Краткосрочные заемные средства + Прочие обязательства.

Наименование	2019	Доля, %	2020	Доля, %	2021	Доля, %
Основные средства	863 840	2,85	248 649	0,54	396 386	0,71
Долгосрочные финансовые вложения			11	0,00	11	0,00
Отложенные налоговые активы	1 195	0,00	7 410	0,02	2 882	0,01
Прочие внеоборотные активы	837	0,00	591	0,00	246	0,00
Внеоборотные активы	865 872	2,86	256 661	0,56	399 525	0,71
Запасы	9 764 386	32,24	14 164 355	30,90	15 314 740	27,29
НДС по приобретенным ценностям	399 252	1,32	515 921	1,13	364 218	0,65
Дебиторская задолженность	15 037 376	49,65	25 645 868	55,95	34 333 516	61,18
Краткосрочные финансовые вложения	1 365 664	4,51	222 450	0,49	848 906	1,51
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 394 882	7,91	4 516 840	9,85	4 199 384	7,48
Прочие оборотные активы	461 789	1,52	517 245	1,13	662 720	1,18
Оборотные активы	29 423 349	97,14	45 582 679	99,44	55 723 484	99,29
Активы всего	30 289 221	100,00	45 839 340	100,00	56 123 009	100,00

2.3.2 Структура обязательств эмитента

тыс. руб.

Наименование	2019	Доля, %	2020	Доля, %	2021	Доля, %
Заёмные средства (долгосрочные)					1 500 000	2,67
Отложенные налоговые обязательства	40 708	0,13	35 815	0,08	15 955	0,03
Прочие долгосрочные обязательства	700 776	2,31	64 622	0,14	98 333	0,18

Наименование	2019	Доля, %	2020	Доля, %	2021	Доля, %
Долгосрочные обязательства	741 484	2,45	100 437	0,22	1 614 288	2,88
Заёмные средства (краткосрочные)	4 205 301	13,88	2 550 535	5,56	4 118 616	7,34
Кредиторская задолженность	23 716 782	78,30	40 281 185	87,87	45 867 863	81,73
Краткосрочные обязательства	27 922 083	92,18	42 831 720	93,44	50 131 370	89,32
Пассивы всего	30 289 221	100,00	45 839 340	100,00	56 123 009	100,00
Собственный оборотный капитал	3 479 862	11,49	4 045 878	8,83	7 979 777	14,22
Чистые активы	1 625 654	5,37	2 907 183	6,34	4 377 351	7,80

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2021 года больше уставного капитала. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение и удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества.

2.3.3 Структура собственного капитала эмитента

тыс. руб.

Наименование	2019	Доля, %	2020	Доля, %	2021	Доля, %
Уставный капитал	7 400	0,02	7 400	0,02	7 400	0,01
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 618 254	5,34	2 899 783	6,33	4 369 951	7,79
Капитал и резервы	1 625 654	5,37	2 907 183	6,34	4 377 351	7,80

2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года

Наименование кредитора	Кредитный продукт	Дата начала действия	Дата окончания действия	Сумма лимита, тыс.руб.	Текущая ссудная задолженность
ПАО Сбербанк	Кредит (ВКЛ)	13.04.2018	13.04.2020	500 000,00	-
ПАО Сбербанк	Кредит (НКЛ)	18.09.2018	31.12.2019	550 000,00	-
ПАО Сбербанк	Кредит (ВКЛ)	13.04.2018	13.04.2020	500 000,00	-
ВБРР (АО) БАНК	Кредит (ВКЛ)	27.09.2019	25.02.2020	225 146,84	-
ВБРР (АО) БАНК	Кредит (ВКЛ)	27.09.2019	25.02.2020	247 619,56	-
РНКБ Банк	Кредит (ВКЛ)	15.11.2018	15.11.2020	550 000,00	-
РНКБ Банк	Кредит (НКЛ)	25.12.2019	26.02.2021	124 000,00	-

РНКБ Банк	Кредит (НКЛ)	25.12.2019	31.03.2021	121 000,00	-
РНКБ Банк	Кредит (НКЛ)	25.12.2019	30.04.2021	98 000,00	-
РНКБ Банк	Кредит (ВКЛ)	21.05.2019	21.05.2021	337 000,00	-
РНКБ Банк	Кредит (ВКЛ)	16.08.2019	13.08.2021	300 000,00	-
ФК Открытие	Кредит (ВКЛ)	25.09.2018	25.09.2020	500 000,00	-
ФК Открытие	Кредит (ВКЛ)	25.09.2018	25.09.2020	1 000 000,00	-
АО ТЭМБР-БАНК	Овердрафт	28.11.2019	21.01.2020	100 000,00	-
ВОЗРОЖДЕНИЕ (ПАО) БАНК	Кредит (НКЛ)	25.07.2019	24.07.2020	145 000,00	-
УРАЛ ФД	Кредит (ВКЛ)	07.05.2019	26.02.2021	200 000,00	-
СМП БАНК	Кредит (ВКЛ)	25.05.2018	25.05.2021	400 000,00	-
СМП БАНК	Кредит (ВКЛ)	29.11.2019	26.11.2021		-
РЕАЛИСТ БАНК АО (БАЙКАЛИНВЕСТБА НК АО)	Кредит (ВКЛ)	26.12.2019	30.06.2021	200 000,00	-
ЛОКО-БАНК (АО) КБ	Кредит (ВКЛ)	12.12.2019	14.02.2020	300 000,00	-
ЛОКО-БАНК (АО) КБ	Кредит (ВКЛ)	11.02.2020	10.02.2021	100 000,00	-
ЛОКО-БАНК (АО) КБ	Кредит (ВКЛ)	21.02.2020	28.04.2021	300 000,00	-
АО «ТИМЕР БАНК»	Кредит (ВКЛ)	11.10.2019	11.10.2021	300 000,00	-
АКБ ЦентрКредит (АО)	Кредит (ВКЛ)	27.05.2021	14.01.2022	1 000 000,00	-
ПАО Совкомбанк	Кредит (ВКЛ)	29.01.2021	31.10.2021	133 000,00	-
Итого:				8 230 766,40	

Кредитная история АО «ГК «ЕКС» за последние 180 дней характеризуется как положительная. Просроченных платежей по основному долгу и процентам нет, обслуживание долга хорошее. Действующие кредитные договоры (по состоянию на 31.12.2021): 20 кредитных договоров, с остатком ссудной задолженности – 4 088,7 млн руб.

Обязательства по облигациям: параметры выпуска

Эмитент	Акционерное общество "Группа компаний "ЕКС"
Вид, категория, тип ценной бумаги	облигации
Наименование выпуска/транша	Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии БО-01
Регистрационный номер выпуска	4B02-01-02800-A
Дата регистрации выпуска	3 декабря 2021 г.
Депозитарный код выпуска / ISIN	RU000A104BU2
Дата начала размещения	23 декабря 2021 г.
Номинальная стоимость	1 000.00
Валюта номинала	Рубли
Объявленное количество ценных бумаг в выпуске (шт.)	1 500 000
Дата погашения	19 декабря 2024 г.
Срок обращения (дн.)	1092
Текущая купонная ставка	13,00%

2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.

Таблица «Дебиторская и кредиторская задолженность Эмитента» по состоянию на 31.12.2021:

Дебиторская задолженность* (наименование дебитора)	Сумма, тыс. руб.	Характер задолженностей
1.Счет 62.01, всего:		
ПАО "ОГК-2"	912 868	текущая
ГУП МО "КС МО"	628 788	текущая
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	528 269	текущая
...		
2. Счет 60.02, всего:		
АО "ФГ "ЭВЕРЕСТ "	3 614 573	текущая
ООО "АЛЬФА ГРУПП"	1 425 247	текущая
ООО "ПОЛЮС"	1 424 281	текущая
...		
Прочие с долей менее 5%		
Итого дебиторская задолженность	34 333 516	

Кредиторская задолженность* (наименование кредитора)	Сумма, тыс. руб.	Характер задолженностей
1.Счет 60.01, всего:		
ООО "АНКОР КОМПАНИ"	349 793	Текущая
ООО "ГЕОС"	303 940	Текущая
ООО "УЗТПА"	138 650	
...		
2. Счет 62.02, всего:		
ГУП МО "КС МО"	3 307 646	Текущая
ООО "МРГТ"	2 291 650	Текущая
ОБЛКОМДОРТРАНС	1 753 948	Текущая
ГКУ "МОСКВОРЕЧЬЕ"	1 555 770	Текущая
ГКУ "УДМС"	1 368 843	Текущая
...		
Прочие с долей менее 5%		
Итого кредиторская задолженность	45 867 863	

2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.

Описание отрасли или сегмента:

В среднесрочной перспективе 2022-2025 гг. ожидается рост вложений в строительство объектов здравоохранения. Под влиянием пандемии Covid-19 обострилась проблема нехватки медицинских учреждений разного профиля. Актуальные независимо от эпидемиологической ситуации инфраструктурные проекты в здравоохранении в нынешней ситуации становятся критически важными. Кроме них с большой вероятностью также станут более востребованы санаторно-курортные учреждения, реабилитационные центры и санатории. По данным Минздрава, все пациенты, перенесшие COVID-19 в тяжелой форме, и около 70% тех, у кого заболевание протекало со средней степенью тяжести, нуждаются в дополнительной медицинской помощи уже после выздоровления.

По состоянию на конец 2021 г. в сфере здравоохранения в сегменте от 100 млн руб. на разной стадии готовности к запуску находится около 100 государственных проектов с общим объемом

инвестиций не менее 230 млрд руб. Среди них наиболее популярны проекты по строительству центров борьбы с онкологическими заболеваниями (ПЭТ и КТ-центры, центры ядерной медицины), хирургических отделений больниц, реабилитационных учреждений и поликлиник. Строительство объектов образования — школ и детских садов — в районах с новой застройкой также будет расширяться. Скорректированные в 2020 году параметры нацпроекта «Жилье и городская среда» предполагают увеличение темпов жилищного строительства: к 2030 году должно вводиться не менее 120 млн кв. метров жилья в год. В новых жилых кварталах потребуются развивать коммунальную, транспортную и социальную инфраструктуру. Крупные игроки строительного рынка заинтересованы в повышении привлекательности жилых комплексов для потенциальных покупателей, а региональные и местные власти — в создании необходимой инфраструктуры.

Транспортная инфраструктура является одной из самых емких сфер по вложению бюджетных средств. В 2021 г. больше всего средств при перефинансировании направлено на проект «Безопасные качественные дороги». Первоначальный паспорт нацпроекта предполагал заметное сокращение федеральных средств на него с 2022 года: с ежегодных 104,3-137,4 млрд руб. в 2019-2021 годы до 22,4-23,9 млрд руб. в 2022-2024 годы.

Ключевые вызовы:

1. В рамках пессимистичного сценария (при заметном ухудшении экономической ситуации относительно нынешних условий) реализация национальных проектов может затянуться, также могут сокращаться бюджетные средства, что повлечет задержки в строительстве заявленных объектов.

2. Резкое увеличение цен на отдельные виды строительных материалов из-за изменения спроса на них на внутреннем и глобальном рынках (в частности, рост цен на металлы в 2021 г.). Вследствие роста цен при реализации проектов возникают убытки, не покрытые твердой ценой контракта. Решением может стать заключение контрактов с производителями материалов и конструкций на несколько лет вперед по сниженной относительно рыночной цене.

3. Дефицит рабочей силы и ее квалифицированной части. В качестве решения: Программы поддержки успешных студентов в профильных вузах. Применение новых систем обучения с учетом опыта стран, где строительный рынок более развит. Профессиональные конкурсы внутри и между компаниями отрасли для поддержки специалистов и обмена опытом.

Драйверы: государственная поддержка строительной отрасли, наращивание инвестиций в инфраструктуру, территориальное развитие, разработка новых технологий и подготовка кадров, развитие социальной инфраструктуры благодаря стабильному росту спроса на жилье.

2.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.

На дату составления Отчета Эмитент не принимает участие и не принимал участие в качестве истца либо ответчика в судебных процессах, участие в которых может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

2.8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам. Политика эмитента в области управления рисками.

АО ГК ЕКС разработан и утвержден Стандарт организации СТО-05 «Менеджмент рисков» (Редакция №2) введен приказом Генерального директора № 11-СМК от «20» октября 2021 г.

Настоящий стандарт устанавливает порядок определения, анализа, планирования и внедрения действий, связанных с рисками и возможностями, которые могут оказывать влияние на соответствие продукции и услуг и на способность повышать удовлетворенность потребителей.

Настоящая процедура разработана в соответствии с требованиями п. 6.1 ГОСТ Р ИСО 9001 и СТО Газпром 9001.

Настоящая процедура распространяется на Представителя руководства по СМК (система менеджмента качества) Общества, руководителей подразделений и руководителей процессов, и лиц, участвующих в согласовании контракта с Заказчиком.

Общие положения

Анализ рисков и возможностей процессов проводится с целью предотвращения/снижения последствий негативных вероятных событий и осуществления/усиления последствий положительных вероятных событий, которые могут повлиять на результативное функционирование процесса: сроки выполнения работ, качество работ, объём поставляемой продукции и др.

Принципы управления рисками:

- 1) Принцип цикличности – систематическая повторяемость хронологически взаимосвязанных процедур по выявлению, оценке, планированию и управлению рисками.
- 2) Принцип адекватности – стоимость мероприятий по управлению риском не должна превышать ожидаемого ущерба при реализации риска.
- 3) Принцип соблюдения приоритетности – выстраивание системы управления рисками осуществляется в первую очередь в отношении существенных рисков.
- 4) Принцип прозрачности, выражающийся в доступности информации о составе существенных рисков.
- 5) Принцип комплексности подразумевает взаимодействие всех подразделений компании в процессе выявления и оценки рисков по направлениям деятельности.

В СМК Общества подлежат управлению следующие риски:

- Риски и возможности процессов СМК;
- Риски не выполнения бизнес-плана;
- Риски и возможности исполнения договоров.

Анализ рисков и возможностей состоит из следующих этапов:

- выявление рисков и возможностей;
- оценивание рисков и возможностей;
- разработка и выполнение планов мероприятий по снижению или исключению рисков и поиску возможностей;
- анализ результативности планов мероприятий

При выявлении и анализе рисков реализации контракта Исполнитель ориентируется на реестр наиболее вероятных рисков реализации контрактов и рекомендуемые в данном реестре встречные меры (методы управления рисками).

Методы управления рисками:

Риски	Последствия	Метод обнаружения	Действия	Примечание
1	2	3	4	5
1. ВНЕШНИЕ РИСКИ				
1.1 Несвоевременное авансирование проекта Заказчиком	Увеличение сроков поставки продукции, отклонения от графика производства работ	Отсутствие входящего платёжного поручения/бухгалтерия	- информирование Заказчика об увеличении срока поставки, корректировка сетевого графика проекта и др.	

<p>1.2 Несвоевременное получение КД (в случае, если разработчик – сторонняя организация)</p>	<p>Увеличение сроков поставки продукции</p>	<p>Информация от ПКО</p>	<p>заблаговременное информирование руководства Общества; получение от давальца информации о заимствовании КД на группы из предыдущих изделий; получение неучтенной КД или 3D для ознакомления; анализ договора и включение в него особых требований по обеспечению КД; требование ответственного исполнителя по договору исполнения договора в части предоставления КД; информирование Заказчика об увеличении срока поставки, корректировка сетевого графика проекта и др.</p>	
<p>1.3 Внесение изменений в КД (в случае, если разработчик – сторонняя организация)</p>	<p>Увеличение сроков поставки продукции/доработка продукции на объекте</p>	<p>Информация от ПКО, информация от специалиста (руководителя направления), работающего с этим контрагентом</p>	<p>информирование Заказчика об увеличении срока поставки, корректировка сетевого графика проекта и др. доработка продукции; заказ необходимых комплектующих; согласование дополнительных затрат.</p>	
<p>1.4 Несвоевременное предоставление давальческих материалов (в случае, если они предусмотрены договором), сопроводительных документов; устранение замечаний по ним и др.</p>	<p>Увеличение сроков поставки продукции/доработка продукции на объекте</p>	<p>Своевременная информация от Заказчика, информация от специалиста (руководителя направления), работающего с этим контрагентом</p>	<p>информирование Заказчика об увеличении срока поставки, корректировка сетевого графика проекта на срок переноса давальческих материалов и др. предусмотреть в договоре пункт о влиянии срока предоставления давальческих материалов на конечный срок изготовления продукции; доработка продукции на объекте</p>	

<p>1.5 Неполучение окончательного платежа от Заказчика</p>	<p>Неплатежеспособность компании, невозможность выполнения обязательств по оплате перед Поставщиками, перед сотрудниками компании, невозможность выполнения других обязательных платежей, в т.ч. банками и др. кредитными учреждениями, негативные последствия для репутации компании, внесение в реестр не порядочных поставщиков и др.</p>	<p>Отсутствие входящего платёжного поручения/бухгалтерия</p>	<p>официальные письма в адрес заказчика, претензионное письмо, а затем иск в судебные органы; при заключении договора прописывать (по возможности) условие о том, что отгрузка проводится только после окончательного платежа; в договорах устанавливать сроки вывоза продукции и платное хранение её; предусмотреть штрафы за несвоевременный вывоз продукции/оплату и др.</p>	
<p>1.6 Изменения цен на сырье, строительные материалы и увеличение срока поставки, ПКИ</p>	<p>Смещение производственного плана, увеличение сроков изготовления продукции и расходов при росте цен на сырье при реализации проектов, не покрытые твердой ценой договора, перенос даты отгрузки ТМЦ, штрафные санкции со стороны Заказчика</p>	<p>Информация от специалиста отдела ОМТС, специалиста по ВК.</p>	<p>включение в договор с поставщиком штрафных санкций за просрочку, аналогично тем, что прописаны в договоре с Заказчиком, проведение переговоров с поставщиком об обеспечении поставки (выезд к поставщику); заключение рамочных договоров с поставщиками-производителями материалов и оборудования на несколько лет вперед по цене относительно ниже рыночной, выставление претензии поставщику; проведение переговоров с Заказчиком о возможности продления сроков отгрузки/исполнения проекта и корректировка контракта (договора);</p>	

			изменение технологического процесса; привлечение другого поставщика	
1.7 Поступление некачественных и некомплектных ПКИ, материалов от поставщиков и контрагентов	Смещение производственного плана, увеличение сроков изготовления продукции, перенос даты отгрузки готовой продукции, дополнительные затраты (денежные и временные) Общества на устранение замечаний, штрафные санкции со стороны Заказчика	Информация от работников склада (недостача), информация от ОТК (по качеству, соответствию КД и др.)	составление акта о несоответствии и сообщение ОМТС, инженеру по комплектации спецпродукции; проведение переговоров с поставщиком об обеспечении поставки (выезд к поставщику); выставление претензии поставщику; привлечение другого поставщика	
1.8 Валютный риск	Ухудшение экономической ситуации в стране	Информация от специалиста (руководителя направления)	Проводимые валютные операции не существенны.	
1.9 Кредитный риск	Изменение ставки по кредиту, изменения условий финансирования	Информация от специалиста отдела, специалистов кредитных организаций	Предварительное согласование ставок и условий, ограничения выплаты дивидендов, постоянный мониторинг соблюдение ковенант	
1.10 Конкурентный риск	Несколько участников торгов. Отсутствие возможности обеспечить заявку на участие в конкурсе, исполнение обязательств (денежными средствами или банковской гарантией)	Информация от специалиста (руководителя направления)	Достаточный опыт выполнения аналогичных видов работ, квалифицированных сотрудников, соответствующие допуски, лицензии, членство в СРО. Компания имеет лимиты банковских гарантий в банках для всех видов обеспечения обязательств исполнения контрактов.	

1.11 Форс-мажорные	Ущерб возводимым, возведенным сооружениям, оборудованию строительной площадки, строительной технике, вреда жизни или здоровью физ. лиц вследствие стихийных бедствий и иных обстоятельств. Объявление о пандемии	Информация в ходе работы, Информация от специалиста департамента строительства	Страхование СМР, проведение обязательных мероприятий по снижению рисков распространения коронавируса (перевод части сотрудников на удаленную работу), проводится на постоянной основе инструктаж по охране труда и технике безопасности.	
2. ВНУТРЕННИЕ РИСКИ				
2.1 Ошибки специалистов Общества (Управленческие риски)	Смещение производственного плана, увеличение сроков изготовления продукции, перенос даты отгрузки готовой продукции, дополнительные затраты (денежные и временные) Общества на устранение замечаний	Информация в ходе работы или по результатам проверки	внимательно изучать КД, заказные; устранять ошибки силами компании, либо сторонними организациями; проведение обучения специалистов для повышения его квалификации и др.	
2.2 Продукция, изготовленная не в соответствии с КД. Выход из строя оборудования у Заказчика	Возмещение убытков, понесённых Заказчиком. Негативные последствия на репутации Общества. Штрафные санкции в адрес организации	Рекламационный акт от Заказчика	выезд на площадку Заказчика и доработка, ремонт; замена оборудования из ЗИП, поставка нового оборудования; проведение переговоров с поставщиком о замене (выезд к поставщику).	