

«Предварительно утвержден»
Советом директоров ОАО «МЗЭОС»
Протокол б/н от 21.07.2020

Утвержден решением годового общего
собрания акционеров ОАО «МЗЭОС»
Протокол от 01.09.2020

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
открытого акционерного общества
по инженерному обеспечению строительства
объектов за рубежом
«Мосзагранэнергооргстрой»
по итогам работы за 2019 год

Генеральный директор ОАО «МЗЭОС»

Н.Г. Зайцева

Оглавление

1. Сведения об Обществе
 - 1.1. История создания Общества
 - 1.2. Полное фирменное наименование общества на русском языке
 - 1.3. Полное фирменное наименование общества на английском языке
 - 1.4. Сокращенное фирменное наименование общества на русском языке
 - 1.5. Местонахождение Общества
 - 1.6. Дата государственной регистрации Общества как юридического лица
 - 1.7. Номер государственной регистрации Общества
 - 1.8. Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года
 - 1.9. Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года
 - 1.10. Основной государственный регистрационный номер
 - 1.11. Идентификационный номер налогоплательщика
 - 1.12. Уставный капитал Общества
 - 1.13. Состав акционеров, владеющих более 20% акций Общества на 31.12.2019 года
 - 1.14. Обособленные структурные подразделения в Обществе
2. Сведения о положении Общества в отрасли
3. Приоритетные направления деятельности Общества
4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

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

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

Приложения

1. Сведения об Обществе

1.1. История создания Общества.

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

1.2 Полное фирменное наименование общества на русском языке:

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

1.3 Полное фирменное наименование общества на английском языке:

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

1.4 Сокращенное фирменное наименование общества на русском языке:

ОАО «МЗЭОС».

1.5 Местонахождение Общества в соответствии с его Уставом:

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

1.6 Дата государственной регистрации Общества как юридического лица:

16 ноября 1994 года

1.7 Номер государственной регистрации Общества:

015.076

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

26 августа 2002 года

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

серия 77 № 007810466

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

1027739110673

1.11 Идентификационный номер налогоплательщика:

7701017735

1.12 Уставный капитал Общества на 31.12.2019 года:

2 637 (две тысячи шестьсот тридцать семь рублей).

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

Изменения в устав Общества за период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года:

за отчетный период изменения в Устав Общества не вносились.

1.13 Состав акционеров, владеющих более 20% акций Общества на 31.12.2019 года:

Физическое лицо:

Вайдман Елена Викторовна

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 29.00

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 29.00

Физическое лицо: Максецкий Александр Игоревич

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 24.00

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 24.00

Юридическое лицо.

Иностранная Компания.

ESTEVE ASSOCIATES LIMITED, Nicosia, Cuprus

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 24.66

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 24.66

1.14 Обособленных структурных подразделений в Обществе нет.

2. Сведения о положении Общества в отрасли

Акционерное общество по инженерному обеспечению строительства объектов за рубежом «Мосзагранэнергооргстрой» на 31.12.2019 года является открытым акционерным обществом.

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

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

В настоящее время одним из видов деятельности Общества является получение прибыли за счет деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания.

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

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

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

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

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

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества является: деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

В соответствии с Уставом Общество может осуществлять в том числе следующие виды деятельности:

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

Однако в настоящее время деятельность Общества во многом ориентирована на деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Политика Общества в области управления рисками является одним из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации и заключается в постоянном мониторинге и анализе ситуации, чтобы застраховаться от неожиданностей и максимально уменьшить время

реакции. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Основные методы управления рисками, применяемые Обществом: отказ от ненадежных партнеров и клиентов, страхование, финансовое планирование, соблюдение и выполнение требований стандартов, координация и согласованность программ и процессов управления.

4.1. Отраслевые риски

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

основным видом деятельности Общества является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

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

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

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

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

Действия Общества для уменьшения данных рисков: проведение реконструкции зданий, строений, сооружений для обеспечения деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания, отвечающей современным условиям.

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

Действия Общества для уменьшения данных рисков: страхование опасных производственных объектов, транспортных средств, гражданской ответственности, страхование персонала от несчастных случаев и болезней, а также медицинское страхование; пополнение запасов материалов.

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

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

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

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

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

Рост деловой активности в городе Москва, который наблюдался в последние годы, свидетельствует о наличии потребности в гостиницах и прочих мест для временного проживания.

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

Социальные риски могут быть связаны, прежде всего, с возникновением социальной напряженности в компании, находящей свое выражение в различных акциях социального протеста (забастовки, стачки, др.). Основными причинами могут быть задержки заработной платы, угроза безработицы. Данные риски практически отсутствуют в настоящее время у Общества. Общество - стабильно развивающаяся компания, до сих пор никаких актов социального протеста в компании не было.

Ухудшение ситуации в стране может негативным образом отразиться на деятельности Общества, в частности, привести к снижению спроса на гостиничные услуги.

Предполагаемые действия Общества в случае изменения ситуации в отрасли:

- снижение затрат;
- заключение долгосрочных договоров с клиентами.

4.2 Страновые и региональные риски

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в городе Москве.

Риски, связанные с политической ситуацией в стране и в регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют. В России принят ряд нормативно - правовых актов, регулирующих избирательный процесс, ужесточен контроль за соблюдением избирательного законодательства. Совершенствуются избирательные технологии в направлении использования цивилизованных методов политической борьбы, сложившихся в развитых странах. В настоящее время в России в целом и в городе Москве, в частности, управленческий аппарат (исполнительные и законодательные органы) представлен лидерами, выражающими интересы большинства населения страны и региона. Расстановка сил на современной политической арене носит предсказуемый характер. Это вносит стабильность в политическую ситуацию в стране и регионе, исключает вероятность возникновения социальных взрывов и конфликтов.

Прогноз Общества в отношении возможного изменения политической ситуации в стране и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность: политическая ситуация в стране и регионе не изменится, резкого изменения политического климата в стране и регионе не произойдет. В связи с этим, риски, связанные с политической ситуацией и способные оказать отрицательное влияние на деятельность Общества, отсутствуют.

Экономическая ситуация в России за последние несколько лет несколько стабилизировалась. Тем не менее, риски, связанные с экономической ситуацией в стране, достаточно многочисленны и могут неблагоприятным образом отразиться на деятельности Общества: снижение спроса на гостиничные услуги как следствие неблагоприятного изменения налоговой, таможенной, финансово-кредитной, денежной политики; неблагоприятное изменение транспортных тарифов, цен на сырье, энергоносители; усиление инфляционных процессов в экономике; нарушение договоров со стороны контрагентов, вызванное неблагоприятными изменениями в экономике.

Не исключая вероятность отрицательного изменения ситуации в экономике, в целом прогноз в отношении экономической ситуации в стране благоприятный, что способствует динамичному развитию Общества, укреплению его финансовой устойчивости.

Региональная политика имеет существенное значение для успешной деятельности Общества.

Общество оценивает экономические перспективы г. Москвы как наиболее благоприятные для осуществления предпринимательской деятельности.

Основными факторами риска на региональном уровне для Общества являются:

- снижение конкурентоспособности Общества вследствие изменений в местном налоговом законодательстве, влияющих на деятельность предприятия.
 - увеличение издержек вследствие изменений в тарифной политике на местном уровне, в том числе предприятиями – естественными монополистами.
- Действия Общества, направленные на снижение рисков:
- разработка и внедрение новых форм взаимодействия с органами местной власти;
 - активное участие в общественной и политической жизни региона, направленное на защиту интересов предпринимателей.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют ввиду стабильной политической и экономической ситуации в стране и регионе, удаленности местоположения Общества от возможных очагов конфликтов.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют, т.к. место расположения Общества (Центральная полоса России) характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, а также наличием большого числа транспортных развязок, путей сообщения, что исключает труднодоступность Общества.

4.3 Финансовые риски

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

Увеличение процентных ставок по банковским кредитам приведет к удорожанию кредитных ресурсов. В этом случае возникнет риск неполучения кредитов и исполнения обязательств по ним. Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на деятельность Общества: поиск иных источников денежных средств для динамичного развития деятельности.

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

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

4.4 Правовые риски

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

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

4.5 Риски, связанные с изменением налогового законодательства

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

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

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

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

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

4.6 Риски, связанные с деятельностью Общества

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

На деятельности Общества значительно влияют следующие факторы риска:

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

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

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

5. Перспективы развития Общества

Общество владеет зданием в Центральном административном округе г. Москвы общей площадью более 1 800 кв.м. В отношении данного здания Обществом проведены историко-архитектурного обследования, в 2019 году проводились ремонтные работы.

В 2020 году Общество планирует продолжить реконструкцию и реставрационные работы, срок выполнения которых с высокой вероятностью составит несколько ближайших лет.

Общество намерено предпринять все меры для повышения эффективности использования временно свободных помещений посредством осуществления деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания на максимально выгодных для Общества условиях.

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

получение прибыли за счет осуществления деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания;

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

Основным источником будущих доходов Общества будет являться выручка от оказания гостиничных услуг.

Изменения основной деятельности Общества не планируется.

6. Органы управления Общества

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

Высший орган управления – Общее собрание акционеров

Совет директоров

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор

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

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

Совет директоров Общества избранный на годовом общем собрании акционеров Общества, прошедшем 29 мая 2019 года, протокол годового общего собрания акционеров общества от 30 мая 2019 года, действует в отчетном периоде с 30 мая 2019 года.

Состав Совета директоров, действующий с 30 мая 2019 года:

1. Ильичева Светлана Викторовна
2. Максецкий Александр Игоревич
3. Ногин Евгений Валерьевич
4. Подусков Александр Евгеньевич

5. Глебов Денис Анатольевич

сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества, действовавших в составе Совета директоров до 29 мая 2019 года:

Глебов Денис Анатольевич

Год рождения: 30 марта 1983 года

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

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

Период		Наименование организации	Должность
08.2012	09.2013	ЗАО «КР Пропертиз»	менеджер по аренде департамента аренды
10.2013	01.2014	ООО «Адмитто Проперти»	менеджер по аренде коммерческого департамента
01.2014	08.2015	ЗАО «КР Пропертиз»	менеджер по аренде отдела аренды №3
09.2015	05.2019	ООО «Интеграция»	Генеральный директор

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

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

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

лицо не занимало должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о

банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
в течение отчетного года лицом не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества;

Ногин Евгений Валерьевич

Год рождения: 4 января 1976 г.

Образование:

МГУ им. Ломоносова; окончил в 1998г.;

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

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

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

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: 29%

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: 29%

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

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

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

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

Подусков Александр Евгеньевич

Год рождения: 31 октября 1977 года

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

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

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

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

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

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

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

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

Максецкий Александр Игоревич

Год рождения: 05 июня 1967 года

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

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

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

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: 24%

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: 24%

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

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

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

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

Ильичева Светлана Викторовна

Год рождения: 08 февраля 1977 года

Образование: высшее профессиональное; Московский Государственный Университет Инженерной экологии, Инженер – механик по специальности Машины и аппараты химических производств и предприятий строительных материалов.

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

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

С 2014	по настоящ ее время	ООО «Гледен Инвест»	Начальник Бэк офиса
--------	---------------------------	---------------------	---------------------

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: 10.64

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: 10.64

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

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

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

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

сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества, действовавших в составе Совета директоров после 29 мая 2019 года:

Глебов Денис Анатольевич

Год рождения: 30 марта 1983 года

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

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

Период		Наименование организации	Должность
08.2012	09.2013	ЗАО «КР Пропертиз»	менеджер по аренде департамента аренды

10.2013	01.2014	ООО «Адмитто Проперти»	менеджер по аренде коммерческого департамента
01.2014	08.2015	ЗАО «КР Пропертиз»	менеджер по аренде отдела аренды №3
09.2015	05.2019	ООО «Интеграция»	Генеральный директор

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

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

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

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

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

Ногин Евгений Валерьевич

Год рождения: 4 января 1976 г.

Образование:

МГУ им. Ломоносова; окончил в 1998г.;

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

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

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

	время		
--	-------	--	--

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: 29%

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: 29%

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

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

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

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

Подусков Александр Евгеньевич

Год рождения: 31 октября 1977 года

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

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

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

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

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

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

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

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

Максецкий Александр Игоревич

Год рождения: 05 июня 1967 года

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

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

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

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: 24%

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: 24%

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

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

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

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

Ильичева Светлана Викторовна

Год рождения: 08 февраля 1977 года

Образование: высшее профессиональное; Московский Государственный Университет Инженерной экологии, Инженер – механик по специальности Машины и аппараты химических производств и предприятий строительных материалов.

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

Период		Наименование организации	Должность
С 2014	по настоящее время	ООО «Гледен Инвест»	Начальник Бэк офиса

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: 10.64

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: 10.64

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

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

лицо не занимало должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о

банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

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

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

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

1) Обязанности Генерального директора Общества с 22 мая 2018 года исполняет Зайцева Нина Геннадиевна, избрана решением Совета директоров Общества от 16 мая 2018 года, Протокол заседания совета директоров от 16 мая 2018 года.

Год рождения: 27 февраля 1984 года

Образование: неоконченное высшее, Всероссийский государственный институт кинематографии им. С.А. Герасимова.

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

Период		Наименование организации	Должность
06.2009	05.2018	ИП Зайцева Нина Геннадиевна	-
01.2016	10.2016	ООО "ХостелСервис"	Администратор-кассир
10.2016	05.2018	ООО "ХостелСервис"	Начальник Службы Приема и Размещения
01.2018	06.2018	ООО "Белкофорте"	Менеджер договорного отдела
05.2018	11.2018	ООО "ХостелСервис"	Начальник Службы Приема и Размещения
05.2018	по настоящ ее время	ОАО "МЗЭОС"	Генеральный директор

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

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

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

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

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

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

В соответствии с решением годового собрания акционеров Общества от 29 мая 2019 г. (протокол годового общего собрания акционеров Общества от 29 мая 2019 г.) выплаты дивидендов по акциям Общества не осуществлялись. Возросшая потребность Общества в материальных ресурсах на производство строительных работ, модернизацию оборудования, обеспечение производства кадрами, не позволяет рассматривать вопрос о начислении дивидендов.

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

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

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

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

В отчетном периоде вышеуказанных сделок не совершалось.

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

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

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

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

Членам Совета директоров Общества и Генеральному директору вознаграждения, льготы и (или) компенсации расходов в 2019 году не выплачивались. Сумма начислений по заработной плате генерального директора за 2019 год составила Фамилия, имя, отчество	Оплата труда за отчетный период	Отпускные, Компенсация за неиспользованный отпуск	Возмещение затрат на оплату жилья, проезда	НДФЛ
Зайцева Нина Геннадиевна	1 006 636,36	70295,48	-----	140 001

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

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

№ п/п	Наименование использованных энергетических ресурсов	Объем в натуральном выражении	Объем в денежном выражении (руб.)
-------	---	-------------------------------	-----------------------------------

1	тепловая энергия	279,16 Гкал	555 921,76
2	электрическая энергия	484 760 844 Квт	3 315 761,01
3	Водоснабжение	7 742,58 м ³	542 367,46
4	газ естественный (природный)		-
5	бензин автомобильный		-
6	топливо дизельное		-

14. Сведения о реестродержателе Общества

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

В отчетном периоде реестр Общества вел следующий регистратор:

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

Регистратором Общества является "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т."

ОГРН 1027739216757 ИНН 7726030449

Место нахождения: г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.5Б

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

Свидетельство о членстве в Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер-Агентов и Депозитариев № 000346 от 08.06.2006

Сертификат соответствия требованиям Стандартов ПАРТАД № 17 от 13.09.2007

Полис комплексного страхования профессиональной ответственности регистратора от компании «РОСНО» № Г11-1504810/S7-010-080 от 26.06.2010

15. Сведения об аудиторе Общества

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

На годовом общем собрании акционеров Общества, прошедшем 25 июня 2018 года, протокол годового общего собрания акционеров общества от 25 июня

2018 года, Аудитором избрано Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерско-аудиторская фирма «Ориент».

Сведения об аудиторе Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерско-аудиторская фирма «Ориент».

ИНН 5261025778 ОГРН1025203571282

Местонахождения: 603137, Нижегородская обл., Нижний Новгород г, Маршала Голованова ул., 37, а, 23 «а»

16. Сведения о Ревизионной комиссии Общества. Деятельность Ревизионной комиссии Общества

В соответствии с подпунктом 10 пункта 10.2 статьи 10 Устава Общества, к компетенции общего собрания акционеров Общества относится вопрос об избрании ревизионной комиссии (ревизора) в Обществе. Ревизионная комиссия избрана на годовом общем собрании акционеров Общества, прошедшем 25 июня 2018 года, протокол годового общего собрания акционеров общества от 25 июня 2018 года.

Сведения о ревизионной комиссии Общества:

Жучков Александр Викторович

Год рождения: 25 февраля 1975 года

Образование: МИФИ, 1998, Инженер - Математик

ВЗФЭИ, 2002, Инженер - Экономист

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

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

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

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

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

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

Буравчикова Ольга Борисовна

Год рождения: 19 января 1959 года

Образование: 2002-2004г.г. - Российская Экономическая Академия им. Г.В.Плеханова (экономист по специальности «Финансы и кредит»)

1976-1982г.г. – Московский ордена Ленина и ордена Октябрьской революции авиационный институт имени С. Орджоникидзе (МАИ; Специальность – инженер аэрогидромеханик)

2000 г. - Высшая школа Экономики - Аттестат Минфина – профессиональный бухгалтер

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

Период		Наименование организации	Должность
2010	по настоящее время	ООО «Гледен Инвест»	Главный бухгалтер

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

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

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

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

Буряков Илья Владимирович

Год рождения: 03 августа 1991 года

Образование: высшее, МГУ им. М.В. Ломоносова, Юриспруденция

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

Период		Наименование организации	Должность
2018	2020	ООО «Твинс Групп»	Юрисконсульт
2015	2018	ООО «ЦентрАтом»	Ведущий юрисконсульт

доля участия лица в уставном капитале акционерного общества: не имеет

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества: не имеет

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

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

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

Ревизионная комиссия осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества за период с 01 января по 31 декабря 2019 года и о результатах составил заключение от 20.07.2020 года.

Задачами, которые ставила перед собой ревизионная комиссия, были: проверка достоверности данных, содержащихся в годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности Общества за 2019 год на предмет ее соответствия нормативным правовым актам, регулирующим порядок составления бухгалтерской отчетности и ведения бухгалтерского учета, а также данных, содержащихся в годовом отчете к общему собранию акционеров. Ревизионная комиссия проверила результаты аудиторской проверки с целью подтверждения годового баланса предприятия. Были проверены учредительные документы Общества на предмет их соответствия законодательству РФ.

По итогам проверки ревизионной комиссией были сделаны следующие выводы:

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

В результате проверки ревизионная комиссия пришла к выводу, что Годовой отчет ОАО «МЗЭОС» за 2019 год подготовлен таким образом, чтобы достоверно обеспечить во всех существенных аспектах отражение необходимых сведений, предусмотренных Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Центральным Банком РФ 30 декабря 2014 г. N 454-П.

Ревизионной комиссией проведена проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2019 год на предмет ее соответствия нормативным правовым актам, регулирующим порядок составления бухгалтерской отчетности и ведения бухгалтерского учета.

В результате проверки установлено, что бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующими нормативными актами, отчетность подготовлена исполнительным органом ОАО «МЗЭОС» таким образом, чтобы обеспечить во всех существенных аспектах отражение активов и пассивов ОАО «МЗЭОС» по состоянию на 31 декабря 2019 г. и финансовых результатов его деятельности за 2019 г.

Ревизионной комиссией был проверен Отчет о заключенных ОАО «МЗЭОС» в 2019 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность. В процессе проверки не обнаружены нарушения и несоответствия данным отчетом, содержащимся во внутренних документах Общества.

Данные, указанные в Отчете о заключенных ОАО «МЗЭОС» в 2019 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность указаны достоверно и полно.

<i>Прямые Расходы, Статьи затрат</i>	<i>Сумма, руб.</i>
Амортизация ОС	879 790,79
Аренда имущества и оборудования	1 587 331,92
Водоснабжение	592 925,60
Вывоз мусора	250 730,00
Гостевые принадлежности (мыло, шампунь, лосьоны, туалетная бумага, крем для чистки обуви и т.п.)	756 796,52

Декорации (расходы на праздничное оформление, живые цветы, сухие композиции, вазы для цветов)	47 070,67
Заработная плата	3 095 399,23
Изделия из бумаги и пластика (бумажная и пластиковая посуда, алюминиевая фольга, бумажные фильтры)	8 982,51
Инженерный инвентарь (стоимость химических веществ и небольших инструментов и инвентаря)	3 642,00
Канцтовары и печатные издания	89 799,69
Комиссионное вознаграждение	2 830 367,97
Компьютерная техника	4 140,00
Кратковременная аренда оборудования	42 570,00
Медикаменты	207,90
Моющие, чистящие средства (расходы на необходимые м-лы для мытья, уборки, полировки, дезинфекции)	358 017,22
Музыка (стоимость музыкального оформления (услуги певцов, танцоров, стоимость дисков)	2 400,00
Налоги с ФОТ	1 069 799,21
Обновление, сопровождение, поддержка ПО	8 000,00
Обслуживание зданий	2 644,52
Обслуживание сантехники	8 036,00
Обслуживание электронных и механических устройств	9 747,10
Операционные принадлежности служб	3 088 841,33
Отопление	306 916,83
Отпускные	36 875,32
Посуда - фарфор (посуда, используемая для подачи блюд: тарелки, чашки, молочники, кофейники)	4 885,58
Премии ежемесячные	363 800,89
Прочие коммунальные платежи	3 054,84
Прочие расходы на персонал (предоставление персонала сторонними организациями)	2 640 000,00
Расходы на лампы	10 254,33
Расходы на обучение персонала	4 900,00
Расходы на пожарную безопасность	41 254,00
Расходы на текстиль (белье, постельные принадлежности, скатерти, салфетки)	31 400,00
Резерв предстоящих отпусков	283 645,21
Ремонт мебели и оборудования	11 933,00
Согласования, разрешения, лицензии	500,00
Стоимость проданной брендованной продукции	104 945,98
Столовые приборы (расходы на ножи, вилки, ложки)	8 559,96
Текущий ремонт зданий и сооружений	113 400,00
Транспортные расходы	17 693,20
Униформа, спецодежда (стоимость униформы для сотрудников, стоимость ремонта униформы)	5 650,00
Услуги сторонних организаций	212 928,52
Уход за прилегающей территорией	7 424,01
Энергоснабжение	1 694 969,42
Итого	20 642 231,27

<i>Косвенные расходы, Статьи затрат</i>	Сумма, руб.
Амортизация ОС	62 256,12
Аренда зданий и сооружений	6 102 746,46
Аренда земли	2 746 792,56
Вывоз снега	184 500,00
Заработная плата	2 700 307,14
Информационные и консультационные услуги прочие	41 045,28
Канцтовары и печатные издания	92 020,02
Командировочные расходы (в пределах норм)	98 706,35
Командировочные расходы сверх норм (для НДС/Л)	9 000,00
Краска и обои (расходы на покраску стен, наклейку обоев, включая стоимость материалов)	370 990,80
Кратковременная аренда оборудования	5 350,00
Медикаменты	1 672,90
Налоги с ФОТ	779 949,14
Нотариальные и консалтинговые услуги	15 560,00
Обновление, сопровождение, поддержка ПО	84 561,88
Обслуживание зданий	1 061 737,40
Обслуживание сантехники	125 666,00
Обслуживание электронных и механических устройств	491 019,70
Операционные принадлежности служб	1 006 973,00
Отпускные	17 389,92
Почтовые расходы	17 583,61
Представительские расходы (не в НБ)	144 750,00
Премии ежемесячные	34 238,64
Расходы на аудит	50 000,00
Расходы на бухгалтерское обслуживание	1 212 000,00
Расходы на лампы	1 274 181,85
Расходы на обучение персонала	93 100,00
Расходы на подбор персонала	22 880,00
Расходы на пожарную безопасность	1 442,53
Расходы на содержание службы безопасности	530 965,71
Резерв предстоящих отпусков	279 935,80
Ремонт и обслуживание компьютеров и оргтехники, расходные материалы	1 200,00
Ремонт мебели и оборудования	1 199,00
Ремонт пола и покрытий (расходы на ремонт пола и покрытий и необходимые для этого материалы)	313 224,65
Согласования, разрешения, лицензии	3 500,00
Соцпакет: медосмотр сотрудников (водителей, продавцов)	1 769,92
Страхование зданий и сооружений	56 131,15
Страхование имущества прочее	31 519,77
Транспортные расходы	17 488,40
Трансфер (такси, аэроэкспресс)	29 870,35
Услуги городской связи	12 568,51
Услуги интернет	310 260,00

Услуги сторонних организаций	50 000,00
Итого	20 488 054,56

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

Ревизионной комиссией проведена проверка данных, на основании которых составлен годовой отчет Общества за 2019 год. В ходе проверки нарушений законодательства обнаружено не было. Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, Ревизионная комиссия подтверждает.

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

Ревизионная комиссия отмечает, что баланс Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, соответствует требованиям, предъявляемым к нормативным документам, и является реальным. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2019 год, отраженные в бухгалтерском балансе, могут быть приняты акционерами Общества к рассмотрению и утверждены на годовом общем собрании акционеров в следующих цифрах:

Актив баланса	65 733 тыс.руб.
Пассив баланса	65 733 тыс.руб.
Чистая прибыль (убыток) отчетного года	(54 218) тыс. руб.

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

Советом директоров Общества подведены итоги деятельности и результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности, а также определены перспективы развития Общества – Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

В 2019 году затраты Общества по содержанию здания по адресу: г. Москва, Потаповский пер., д. 8/12, стр. 2 составили 20 642 231 (Двадцать миллионов шестьсот сорок две тысячи двести тридцать один) рубль 27 коп.

Косвенные расходы Общества составили 20 488 054 (Двадцать миллионов четыреста восемьдесят восемь тысяч пятьдесят четыре) рубля 56 коп.

18. Финансовое положение и результаты деятельности Общества

Финансовые результаты деятельности Общества в 2019 году:

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Выручка	36 036	964
Себестоимость продаж	(20 672)	(13 071)
Валовая прибыль (убыток)	15 364	(12 107)
Коммерческие расходы	(315)	(8)
Управленческие расходы	(20 488)	(5 992)
Прибыль (убыток) от продаж	(5 439)	(18 107)
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	-	231
Проценты к уплате	-4579689,85	-992655,44
Прочие доходы	876	165
Прочие расходы	(1 041)	-2117512,8
Прибыль (убыток) до налогообложения	(10 184)	(20 822)
Текущий налог на прибыль	-	-
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	-	-
Прочее	(373)	(15)
в том числе:		
Налог УСН	(373)	(15)
Чистая прибыль (убыток)	(10 557)	(20 837)

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя	
	на начало анализируемого периода, в тыс. руб.	на конец анализируемого периода, в тыс. руб.
1. Чистые активы	- 48 737	- 54 155
2. Уставный капитал	3	3
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	- 48 734	- 54 152

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2019 существенно снизились. Это отрицательно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов.

Финансовое состояние предприятия характеризуется следующими показателями по состоянию на 31 декабря 2019 года:

Стоимость внеоборотных активов	48 413 тыс. рублей
Величина дебиторской задолженности	15 233 тыс. рублей
Величина кредиторской задолженности составляет	51 549 тыс. рублей
Выручка составила	36 036 тыс. рублей
Себестоимость продаж составила	20 672 тыс. рублей
Валовая прибыль	15 364 тыс. рублей
Чистый убыток отчетного года составил	10 557 тыс. рублей

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

Анализ финансового положения

Приведенный ниже анализ финансового положения и эффективности деятельности Общества выполнен за период 01.01.2019–31.12.2019 г. (1 год).

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % (гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	16 049	48 413	32,42	73,65	32 364	201,66
в том числе: основные средства	16049	48 408	32,42	0,74	32 359	201,63

нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные активы, всего	33 451	17 320	67,58	26,35	-16 131	-48,22
в том числе: запасы	7879	220	15,92	0,33	-7 659	-97,21
дебиторская задолженность	25 529	15 233	51,57	23,17	-10 296	-40,33
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	44	1867	0,09	2,84	1 823	4 143,18
Пассив						
1. Собственный капитал	-43 598	-54 155	-88	-82	-10 557	24,21
2. Долгосрочные обязательства, всего	48 093	68 195	97,16	103,75	20 102	41,80
в том числе: заемные средства	48 093	68 195	97,16	103,75	20 102	41,80
3. Краткосрочные обязательства*, всего	45 005	51 693	91	78,64	6 688	14,86
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	49 500	65 733	100	100	16 233	32,79

Увеличение величины активов организации связано, в первую очередь, с увеличением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- прочие внеоборотные активы – 48 408 тыс. руб. (+ 32 359 тыс. руб. или 201,63 %)
- денежные средства и краткосрочные финансовые вложения - 1 867 тыс. руб. (+ 1 823 тыс. руб. или 4 143,18%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-10 556 тыс. руб.)

Оценка стоимости чистых активов организации

Чистые активы:

На 31 декабря 2019 - (54 155) тыс. рублей

На 31 декабря 2018 - (43 598) тыс. рублей

На 31 декабря 2017 – (22 762) тыс. рублей

Анализ эффективности деятельности организации

Обзор результатов деятельности организации

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	2018 г.	2019 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1. Выручка	964	36 036	35 072	3 638,17
2. Расходы по обычным видам деятельности	19 071	41 475	-60 546	117,48
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-18 107	-5 439	12 668	-69,96
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 722	-165	1 557	-90,42
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-19 829	-5 604	14 225	-71,74
6. Проценты к уплате	993	4580	3 587	361,23
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-15	0	15	-100
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-20 837	-10 184	10 653	-51,13
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-20 837	-10 557		

Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-20 837	-10 557	x	x
---	---------	---------	---	---

Выводы по результатам анализа

Оценка ключевых показателей

Анализируя значения показателей и результаты деятельности за 2019 год, можно выделить следующее:

- по основным показателям Общества наблюдаются отрицательные изменения финансового положения;
- коэффициенты ликвидности значительно ниже предельной нормы;
- чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2019 составляют - (54 155) тыс. рублей. Отрицательный показатель говорит об отсутствии чистых активов Общества, а также о том, что чистые активы Общества ниже показателя уставного капитала, что противоречит требованиям нормативных актов РФ.
- Таким образом, Общество, функционируя и ведя хозяйственную и коммерческую деятельность. Должно принять реальные меры по улучшению показателей своего финансового состояния с целью достигнуть положительного соотношения между чистыми активами Общества и его уставным капиталом.

20. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления

Годовой отчет акционерных обществ, обязанных раскрывать информацию в соответствии с пунктом 1 статьи 92 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», а также акционерных обществ, осуществивших (осуществляющих) публичное размещение облигаций или иных ценных бумаг, должен содержать сведения о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России, а если акции акционерного общества допущены к организованному торгам - отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (пункты 70.3 и 70.4 Положения Банка России от 30.12.2014 №454-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг").

Общество в полной мере соблюдает принципы и рекомендации Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России. В тоже время, акции Общества не обращаются на организованных торгах, в

связи с чем, настоящий годовой отчет Общества не содержит отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, предусмотренного пунктами 70.3 и 70.4 Положения Банка России от 30.12.2014 N 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

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

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

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

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность. Акционерам своевременно предоставляется вся предусмотренная действующим законодательством и нормативными актами общества информация о деятельности Общества. Запросы акционеров своевременно рассматриваются руководством Общества и предоставляются ответы.

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

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

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

В обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Исполнительные органы подотчетны акционерам Общества.

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

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

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

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