

«Предварительно утвержден»
Советом директоров АО «МЗЭОС»
Протокол б/н от 24.05.2021

Утвержден решением годового общего
собрания акционеров АО «МЗЭОС»
Протокол от 29.06.2021

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

акционерного общества
по инженерному обеспечению строительства
объектов за рубежом
«Мосзагранэнергооргстрой»
по итогам работы за 2020 год

Генеральный директор АО «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 31.12.2020 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").

С 07.05.2021 г. Открытое акционерное общество по инженерному обеспечению строительства объектов за рубежом «Мосзагранэнергооргстрой» именуется Акционерным обществом по инженерному обеспечению строительства объектов за рубежом «Мосзагранэнергооргстрой» (АО «МЗЭОС»). Соответствующие изменения внесены в Устав Общества решением внеочередного общего собрания акционеров АО «МЗЭОС» от 26.03.2021 г. (протокол б/н от 26.03.2021 г.), и зарегистрированы в ЕГРЮЛ 07.05.2021 за государственным регистрационным номером 2217703847645.

1.2 Полное фирменное наименование общества на русском языке:

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

1.3 Полное фирменное наименование общества на английском языке:

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

1.4 Сокращенное фирменное наименование общества на русском языке:

АО «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 31.12.2020 года:

2 637 (две тысячи шестьсот тридцать семь рублей).

Устав Общества в новой редакции действует с 07 мая 2021 года, зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по городу Москве за ГРН 2217703847645 от 07 мая 2021 года.

Изменения в устав Общества за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года:

за отчетный период изменения в Устав Общества не вносились.

1.13 Состав акционеров, владеющих более 20% акций Общества на 31.12.2020 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, Cyprus

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 31.12.2020 года являлось 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 2020 году проводились ремонтные работы.

В 2021 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 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 01.01.2020.

Состав Совета директоров, действующий с 01.01.2020 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 01 сентября 2020 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 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 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.

Состав Совета директоров, действующий после 01.09.2020 года:

1. Ильичева Светлана Викторовна
2. Максецкий Александр Игоревич
3. Ногин Евгений Валерьевич
4. Вайдман Елена Викторовна
5. Андрианов Илья Анатольевич

сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества, действовавших в составе Совета директоров после 01 сентября 2020 года:

Андрианов Илья Анатольевич

Год рождения: 28 марта 1983 года

Образование: Высшее, РГГУ Факультет истории, политологии и права
Специальность «связи с общественностью» Окончание в 2005 году.

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
12.2014	09.2016	ЗАО «Аверс-М» (девелоперская компания Glincom)	руководитель группы продаж
09.2016	Наст. время	ООО «АЗИМУТ Хотелс Компани»	Директор по арендному бизнесу

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;

Вайдман Елена Викторовна

Год рождения: 27 апреля 1976 года

Образование:

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

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;

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.

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
03.2021	по настоящ ее время	ООО «КОР Менеджмент»	Координатор
01.2021	02.2021	ООО "ПАНСИОНАТ РАССВЕТ"	Руководитель проекта

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 01 сентября 2020 г. (протокол годового общего собрания акционеров Общества от 01 сентября 2020 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 АО «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 АО «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 2020 году не выплачивались. Сумма начислений по заработной плате генерального директора за 2020 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	1 288 680,22	59 728,07	-----	167 528,00

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	Объем в натуральном выражении	Объем в денежном выражении (руб.)
-------	-----------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

	энергетических ресурсов		
1	тепловая энергия	279,16 Гкал	509 252,95
2	электрическая энергия	484 760 844 Квт	1 244 314,31
3	Водоснабжение	7 742,58 м ³	569 047,60
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 к компетенции общего собрания акционеров Общества относится вопрос об избрании аудитора в Обществе.

На годовом общем собрании акционеров Общества, прошедшем 01 сентября 2020 года, протокол годового общего собрания акционеров общества от 01 сентября 2020 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 01 сентября 2020 года, протокол годового общего собрания акционеров общества от 01 сентября 2020 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 2020 года и о результатах составил заключение от 21.05.2021 года.

Задачами, которые ставила перед собой ревизионная комиссия, были: проверка достоверности данных, содержащихся в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2020 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 АО «МЗЭОС» за 2020 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 2020 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 АО «МЗЭОС» таким образом, чтобы обеспечить во всех существенных аспектах отражение активов и пассивов АО «МЗЭОС» по состоянию на 31 декабря 2020 г. и финансовых результатов его деятельности за 2020 г.

Ревизионной комиссией был проверен Отчет о заключенных АО «МЗЭОС» в 2020 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность. В процессе проверки не обнаружены нарушения и несоответствия данным отчетам, содержащимся во внутренних документах Общества. Данные, указанные в Отчете о заключенных АО «МЗЭОС» в 2020 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность указаны достоверно и полно.

17. Отчет Совета директоров АО «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 2020 году затраты Общества по содержанию здания по адресу: г. Москва, Потаповский пер., д. 8/12, стр. 2 составили 15 548 918 (Пятнадцать миллионов пятьсот сорок восемь тысяч девятьсот восемнадцать) рублей 99 коп.

Косвенные расходы Общества составили 12 679 563 (Двенадцать миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят три) рубля 33 коп.

18. Финансовое положение и результаты деятельности Общества

Финансовые результаты деятельности Общества в 2020 году:

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Выручка	27 931	36 036
Себестоимость продаж	(15 548)	(20 672)
Валовая прибыль (убыток)	12 383	15 364
Коммерческие расходы	(143)	(315)
Управленческие расходы	(12 679)	(20 488)
Прибыль (убыток) от продаж	(439)	(5 439)
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	-	-
Проценты к уплате	(4 822)	(4580)
Прочие доходы	1 056	876
Прочие расходы	(3 042)	(1 041)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(7 247)	(10 184)
Текущий налог на прибыль	-	-
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	-	-
Прочее	(251)	(373)
в том числе:		
Налог УСН	(273)	(373)
Чистая прибыль (убыток)	(7 528)	(10 557)

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	- 54 155	- 61 667
2. Уставный капитал	3	3
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	- 54 152	- 61 664

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 2020 года:

Стоимость внеоборотных активов	47 541 тыс. рублей
Величина дебиторской задолженности	11 955 тыс. рублей
Величина кредиторской задолженности составляет	49 893 тыс. рублей
Выручка составила	36 036 тыс. рублей
Себестоимость продаж составила	15 548 тыс. рублей
Валовая прибыль	12 383 тыс. рублей
Чистый убыток отчетного года составил	7 528 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 01.01.2020–31.12.2020 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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		

				20)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	48 413	47 541	73,65	77,54	-872	-0,02
в том числе: основные средства	48 408	47 524	73,64	77,51	-884	-0,02
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные активы, всего	17 320	13 769	26,35	22,46	-3 551	-0,21
в том числе: запасы	220	207	0,33	0,34	-13	-0,06
дебиторская задолженность	15 233	11 955	23,17	19,50	-3 278	-0,21
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1867	1 548	2,84	2,52	-319	-0,17
Пассив						
1. Собственный капитал	-54 155	-61 754	-82	-100	-7599	0,14
2. Долгосрочные обязательства, всего	68 195	62 622	103,75	102,14	-5 573	0,08
в том числе: заемные средства	68 195	62 622	103,75	102,14	-5 573	0,08
3. Краткосрочные обязательства*, всего	51 693	60 422	78,64	98,55	8 729	0,17
в том числе: заемные средства	-	–	-	–	-	
Валюта баланса	65 733	61 311	100	100	-4422	-0,07

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 – 47 541 тыс. руб. (+ 32 359 тыс. руб. или 201,63 %)
- денежные средства и краткосрочные финансовые вложения - 1 548 тыс. руб. (+ 1 823 тыс. руб. или 4 143,18%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-7 528 тыс. руб.)

Оценка стоимости чистых активов организации

Чистые активы:

На 31 декабря 2019 - (61 754) тыс. рублей

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

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

Анализ эффективности деятельности организации

Обзор результатов деятельности организации

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1	2	3	4	5
1. Выручка	36 036	27 931	-8105	0,22
2. Расходы по обычным видам деятельности	-20 672	-15 548	-5124	-0,24
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	15 439	12 383	-3056	-0,20
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-20 488	-12 679	-7809	-0,38
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-5 439	-439	-5000	-0,9
6. Проценты к уплате	4580	4 822	-242	-0,05

7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-1041	0	-1041	-1
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-10 184	-7247	2656	-0,26
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-10557	-7528	-3029	0,29
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-10557	-7528	x	x

Выводы по результатам анализа

Оценка ключевых показателей

Анализируя значения показателей и результаты деятельности за 2020 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 31.12.2020 составляют - (61 754) 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.

ГЕН. ДИРЕКТОР
АО «МЭОС»
ЗАЯЦЕВА Н.Г.



Handwritten signature and initials.