

УТВЕРЖДЁН

Временно исполняющим обязанности
генерального директора
Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»



ВРИО генерального директора

/ А.Е. Верево /

УТВЕРЖДЁН

Годовым общим собранием акционеров
акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»
«30» июня 2023 года
(протокол № 6/н от «30» июня 2023 года)

Председатель Совета директоров

/ А.А. Кондарицев /

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»

по итогам работы за 2022 год



ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Обращение к акционерам.....	2
2. Общие сведения.....	4
3. Приоритетные объекты развития АО «Лужники».....	10
4. Основные факторы риска, связанные с деятельностью АО «Лужники».....	39
5. Корпоративное управление.....	44
6. Информация об имущественном комплексе Общества.....	49
7. Основные производственные показатели.....	53
8. Доступность зданий АО «Лужники» для маломобильных групп граждан.....	66
9. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества.....	70
10. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.....	77
11. Инвестиционная деятельность.....	77
12. Кадровая и социальная политика.....	79
13. Информация об объеме использованных АО «Лужники» ресурсов в 2022 году.....	81
14. Иная информация.....	85
15. Сведения о соблюдении АО «Лужники» Кодекса корпоративного поведения.....	86
16. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров акционерного общества.....	86

ОБРАЩЕНИЕ К АКЦИОНЕРАМ
Председателя Совета директоров и Генерального директора
Уважаемые акционеры!

Как и в предыдущие годы, в 2022 году задачи развития АО «Лужники» определялись актуальными запросами посетителей спорткомплекса, российскими и мировыми трендами в сфере спортивных услуг.

На сегодняшний день «Лужники», как передовой спортивный объект, обладает всеми современными возможностями для занятий спортом как на профессиональном, так и на любительском уровне. Спорткомплекс, являясь неотъемлемой частью единой спортивной инфраструктуры города, предоставляет своим гостям - всех без ограничений возрастных и социальных групп - полный перечень услуг для активного отдыха и занятий спортом.

На территории кластера открываются новые объекты, реализуются партнерские и туристические программы, развивается корпоративный спорт. За отчетный период в «Лужниках» были организованы различные спортивные, культурные общественные мероприятия.

18 марта 2022 года на Большой спортивной арене прошел митинг-концерт, посвященный 8-летию присоединения Крыма к Российской Федерации. На территории спорткомплекса были организованы концертные площадки, точки питания, особое внимание было уделено вопросам безопасности и логистики потоков участников. В общей сложности в мероприятии приняли участие около 200 тысяч человек.

После снятия санитарных ограничений, введенных в период пандемии, самым масштабным футбольным событием в «Лужниках» стало проведение 29 мая на Большой спортивной арене Финала БЕТСИТИ Кубка России сезона 2021-2022гг. На игре присутствовали около 80 тысяч зрителей. Организация матча прошла на самом высоком уровне, что было отмечено руководством Российского Футбольного Союза.

В 2022 году «Лужники» были домашним стадионом Футбольного Клуба «Торпедо». На Большой спортивной арене состоялись несколько матчей в рамках игр Российской Премьер Лиги.

В течение всей своей истории «Лужники» остаются одной из самых крупных и престижных не только спортивных, но и концертных площадок страны. В 2022 году на Большой спортивной арене прошли выступления таких популярных российских исполнителей, как «Руки вверх», Баста, Григорий Лепс и «Ленинград», концерты которых стали рекордными по числу зрителей.

Летом, в самый активный период для занятий спортом на открытом воздухе, особой популярностью среди любителей активного образа жизни пользовались благоустроенная набережная «Лужников», площадки ворк-аута, веревочный парк, зип-лайн, скалодром, детские спортивные площадки, открытый бассейн. 25 июня 2022 года на территории спорткомплекса прошел День Московского спорта, организованный Департаментом спорта города Москвы. На 12 часов «Лужники» заполнились десятками открытых спортивных площадок для всех желающих.

10 сентября 2022 г., в День Города, был торжественно открыт Международный дворец самбо и Центра бокса. Специально к этому событию была благоустроена прилегающая территория, которая стала еще одним спортивным объектом «Лужников».

Зимой местом притяжения для москвичей стал организованный на территории Южного спортивного центра СберКаток. Его посещаемость за сезон была максимальной. СберКаток принес АО «Лужники» отличные финансовые результаты. В январе на территории спорткомплекса при поддержке Департамента спорта города Москвы для всех жителей столицы была открыта первая бесплатная лыжно-биатлонная трасса.

На протяжении всего года продолжалась работа на строящихся и реконструируемых объектах «Лужников». Среди них УСЗ «Дружба» и Теннисный клуб. К открытию готовился

Ледовый дворец «Кристалл». В 2022 году одним из самых востребованных и прибыльных объектов «Лужников» был Аквакомплекс, включающий целый ряд спортивных, развлекательных и оздоровительных услуг.

Продолжилась активная работа, направленная на сохранение наследия «Лужников» и развитие экскурсионных проектов. В декабре на территории Большой спортивной арены была открыта масштабная фотовыставка «Место счастья. Спорт и музыка». Основу экспозиции, состоящей из более 300 фоторабот и артефактов, составили материалы из фотоархива и коллекции Центра сохранения наследия и развития туризма «Лужников», а также партнеров выставки – ИД Коммерсантъ, РИА Новости и ИА ИнтерМедиа. Выставка вошла в основную программу обзорных экскурсий и будет постоянно пополняться после проведения в «Лужниках» спортивных и культурных событий. Традиционно одной из самых популярных программ остаются экскурсии по крыше Большой спортивной арены и территории спорткомплекса, познавательно-развлекательные программы для детей, специальные мероприятия для организаций. На территории спорткомплекса развивается корпоративный спорт, проходят конференции, MICE мероприятия.

«Лужники» выступили как площадка для реализации многих спортивных и общественных проектов. Деятельность спорткомплекса «Лужники» в течение года широко и многоаспектно освещалась в федеральных и столичных СМИ.

За прошедший год в «Лужниках» было проведено 118 массовых мероприятий, из них 22 зрелищных и 96 спортивных. Полученная выручка за мероприятия составила 223 141 тыс. руб., что на 24% больше, чем в 2021 году.

В отчетном году выручка АО «Лужники» составила 3 021 016 тыс. руб. Объем выручки по основным видам деятельности увеличился к уровню прошлого года на 22 %.

В 2022 году общий объем денежных средств, направленных на новое строительство и реконструкцию спортивных объектов, составил 6 113 млн. руб.

**Благодарю вас за сотрудничество
и желаю успехов в нашей дальнейшей совместной работе!**

Председатель Совета директоров
А.А. Кондаранцев

ВРИО Генерального директора
А.Е. Вереvко

2.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. Информация об Обществе

Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Олимпийский комплекс «Лужники»

Сокращенное наименование:

АО «Лужники»

Сведения об изменении в наименовании и организационно – правовой форме АО «Лужники»:

1. Наименование при учреждении: Акционерное общество открытого типа «Лужники» (АООТ «Лужники», сокращенное наименование АО «Лужники»), зарегистрировано Московской регистрационной Палатой 21.08.1992 г. в реестре за № 14920;
2. Утверждена новая редакция Устава Общества, смена наименования: Открытое акционерное общество «Лужники» (ОАО «Лужники»), зарегистрировано Московской регистрационной Палатой 21.04.1998 г. за № 014920;
3. Внесены изменения к Уставу с новым наименованием: Открытое акционерное общество «Олимпийский комплекс «Лужники» (ОАО «Олимпийский комплекс «Лужники»), зарегистрировано Московской регистрационной Палатой 19.04.1999 г. за № 1492. Московской регистрационной Палатой выдано Свидетельство о гос. регистрации № 014.920 от 21.08.1992г.
4. Принята новая редакция Устава с новым наименованием: Акционерное общество «Олимпийский комплекс «Лужники» (АО «Лужники»), зарегистрировано МИФНС №46 14.03.2015 г. ГРН № 6157746607639. МИФНС №46 выдано Свидетельство 77№016973823.
5. Принята новая редакция Устава Общества: Акционерное общество «Олимпийский комплекс «Лужники» (АО «Лужники»), зарегистрировано МИФНС № 46 12.07.2018 г. ГРН № 7187748289095.

Сведения о государственной регистрации общества:

Номер свидетельства о государственной регистрации: 014.920

Дата государственной регистрации: 21 августа 1992 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Московская регистрационная палата.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700111120

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ: 08 августа 2002 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России №39 по г. Москве.

Сведения о наличии у АО «Лужники» лицензий, действовавших в 2022 г.:

1) Серия: МОС

Номер: 09437 вид лицензии: ВЭ

Дата выдачи: 2 августа 2002 г.

Срок действия до: 1 ноября 2032 г.

Орган, выдавший лицензию: Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Департамент природных ресурсов по центральному региону.

Виды деятельности: добыча пресных подземных вод для производственно-технического водоснабжения.

2) Номер: 77-Б/00637

Дата выдачи: 5 мая 2014 г.

Срок действия: бессрочно.

Орган, выдавший лицензию: Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Виды деятельности: деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7704077210

Отраслевая принадлежность общества (коды ОКВЭД):

Сведения об основном виде деятельности:

- Деятельность физкультурно-оздоровительная

Сведения о дополнительных видах деятельности:

- Деятельность спортивных объектов
- Деятельность в области спорта прочая
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Строительство прочих инженерных сооружений
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- Деятельность зрелищно-развлекательная

Местонахождение, почтовый адрес общества и контактные телефоны:

Российская Федерация, 119048, г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 9, пом.1/3.

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа эмитента:

Российская Федерация, 119048, г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 9, пом.1/3.

Номер телефона +7 (495) 780-08-08; факса +7 (495) 780-67-68.

Адрес сайта: www.luzhniki.ru.

Адрес сайта, на котором осуществляется раскрытие информации:

<http://disclosure.lprime.ru/Portal/Default.aspx?emId=7704077210>

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №40702810438180002377

в ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Уникальный код эмитента: 05904-А

Уставный капитал:

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 30 023 280 000 рублей, разделен на 3 002 328 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая. Уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами и полностью оплачен.

«07» сентября 2020 г. внеочередным общим собранием акционеров АО «Лужники» было принято решение об увеличении уставного капитала АО «Лужники» путем размещения дополнительных акций.

«17» декабря 2020 г. Банком России зарегистрирован Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-02-05904-А-007D). В данный момент происходит размещение акций среди акционеров.

АО «Лужники» в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом, вправе в дальнейшем разместить дополнительно к уже размещенным акциям следующие акции (объявленные акции):

Количество объявленных акций – 10 000 000 штук;

Номинальная стоимость объявленных акций – 10 000 (десять тысяч) рублей каждая;

Категории объявленных акций – обыкновенные акции;

Права, предоставляемые объявленными акциями: на владельцев, размещаемых АО «Лужники» дополнительных акций в полном объеме распространяются все права, предоставляемые соответственно акциями этих категорий, в соответствии с Уставом АО «Лужники».

Сведения об аудиторе общества:

Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Межрегиональная аудиторско-консалтинговая фирма «Аудитэкоконс»

ООО МАКФ «Аудитэкоконс»

Юридический адрес: 107078, Москва г, ул Новая Басманная, д. 19, стр. 1, оф.(пом.) 410 (12)

ОГРН 1025801440917

ИНН 5837013269

КПП 772301001

Банковские реквизиты:

в ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

Р/счет 40702810029170001617

К/счет 30101810200000000824

БИК 042202824

Генеральный директор Бычков Виталий Павлович.

Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на ценные бумаги

АО «Лужники»:

Полное и сокращенное наименование:

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

АО «НРК - Р.О.С.Т.»

ИНН 7726030449, КПП 771801001, ОГРН 1027739216757

Адрес: 107076, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б, помещение IX

Телефон: +7 (495) 780-73-63/ +7 (495) 989-76-50

Адрес электронной почты: info@trost.ru

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестров владельцев именных ценных бумаг № 045-13976-000001 от 03 декабря 2002 г.

Срок действия: бессрочно

Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ РФ

Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг эмитента осуществляется указанным регистратором: 13.08.2013г.

2.2. Положение АО «Лужники» в отрасли

АО «Лужники» (далее – Общество) учреждено в соответствии с Указом Президента РФ «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества» от 01 июля 1992 г. № 721 и Распоряжением Москомимущества от 30 июля 1992 г. № 98-Р «О приватизации Центрального стадиона имени В.И. Ленина» и является правопреемником ОАО «Лужники» и Центрального стадиона имени В.И. Ленина, отвечает по всем их обязательствам и долгам и пользуется всеми их правами, в том числе правом пользования землей. Учредителем Общества является Комитет по управлению имуществом г. Москвы (Департамент государственного и муниципального имущества города Москвы). Олимпийский комплекс «Лужники» – один из крупнейших спортивных объектов России и мира. Его территория занимает более 157 га.



История Центрального стадиона началась 23 декабря 1954 г., когда Правительство СССР приняло решение о сооружении в Лужниках «большого московского стадиона».

31 июля 1956 года состоялось торжественное открытие Центрального стадиона, построенного в рекордно короткий срок - всего за 450 дней. На футбольном поле Большой спортивной арены в тот же день сборные РСФСР и КНР

сыграли товарищеский матч (1:0).

Тогда центральный стадион Москвы в Лужниках состоял из Большой спортивной арены, Малой спортивной арены, Дворца спорта, Плавательного бассейна и ряда открытых спортивных площадок. Этих сооружений было достаточно для соревнований и тренировок по 18-20 видам спорта - от легкой атлетики до хоккея.

АО «Лужники» - место не только для спортивных мероприятий, но и самая крупная концертная площадка в России.

За свою историю Лужники стали хозяевами множества крупнейших соревнований и концертов: Олимпиада-80, семь спартакиад, чемпионаты мира и Европы по различным видам спорта, футбольные противостояния чемпионата России и лиги Европы УЕФА, финал Лиги Чемпионов 2008, Кубок мира по регби-7.

Здесь выступали Rolling Stones, Michel Jackson, Madonna, U2, Red Hot Chili Peppers и многие другие.

В Лужниках проводятся массовые культурно-зрелищные мероприятия, такие как «День города», «День физкультурника», и т. д.

В дни праздников вся территория спорткомплекса превращается в зону отдыха и развлечений.

АО «Лужники» в 2021 году, как и все предыдущие годы, занимает лидирующие позиции на рынке спортивных услуг. При этом АО «Лужники» это не только арена крупнейших



спортивных соревнований, но и центр массового спорта. В абонементных оздоровительных группах постоянно занимаются различными видами спорта взрослые и дети: теннисом, атлетической гимнастикой, шейпингом, ритмикой, футболом, фигурным катанием, общей физической подготовкой, плаванием и подводным плаванием в открытом бассейне. Территория спорткомплекса также популярна среди поклонников активного отдыха. Развитая инфраструктура, чистая территория, близость к центру Москвы располагают к прогулкам на роликах и велосипедах, подвижным играм на природе.

Для сохранения своего статуса АО «Лужники» постоянно проводит работу по улучшению качества обслуживания посетителей. Конкурентными преимуществами АО «Лужники» являются:

- известность Общества в Москве, России и за рубежом;
- масштаб деятельности: АО «Лужники» являются одним из крупнейших спортивно-развлекательных комплексов России и мира;
- выгодное расположение в центре Москвы и благоустроенная зеленая территория;
- развитая современная спортивная инфраструктура и высокое качество предоставляемых АО «Лужники» услуг;
- коллектив специалистов высокого профессионального уровня.

Спорткомплекс «Лужники» принял чемпионат мира по футболу FIFA - 2018. На Большой спортивной арене «Лужники» прошли матч-открытие и финал, а также три матча группового этапа, 1/8 финала и полуфинал.



2.3. Основные виды деятельности Общества

Основными видами деятельности Общества являются:

- физкультурно-оздоровительная деятельность;
- предоставление площадей для проведения спортивных, культурно-зрелищных и прочих мероприятий;
- сдача в аренду площадей неспортивного характера;
- прочие сопутствующие виды деятельности.

2.4. Приоритетные направления деятельности Общества и перспективы развития

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

- обеспечение реализации федеральных и городских социальных программ;
- сохранение достигнутого уровня положения Общества на рынке услуг Москвы и России;
- консолидация организационных, финансовых, кадровых и информационных ресурсов для решения стратегических задач;
- поддержание и развитие материально-технической базы.

В 2022 году продолжались проектно-изыскательские работы по объектам инвестиционной программы АО «Лужники». По строительству Теннисного клуба, капитальному ремонту УСЗ «Дружба», были выполнены корректировки технической части проектной документации и получены положительные заключения ГАУ «Мосгосэкспертиза». Выполнен значительный объем СМР.

В 2022 году по объекту: «Спортивно-стрелковый клуб» получены положительные заключения ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза по технической и сметной частям проектной документации, а также начаты работы по разработке рабочей документации.

В январе 2022 г. по павильонам общественного питания № 1, № 2 получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

В 2022 году за счет средств бюджетных инвестиций и субсидий было профинансировано новое строительство и реконструкция, модернизация существующих зданий и сооружений на общую сумму 6 113 млн. руб., что связано с проведением строительно-монтажных работ по объектам: Теннисный клуб, Универсальный спортивный зал «Дружба», Павильоны общественного питания № 1; № 2; № 4; № 5, Спортивно-стрелковый клуб, завершением строительства объекта незавершенного строительства вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра (объект № 43), а также завершением взаиморасчетов с Подрядчиками по объекту: Многофункциональный плавательный центр.

Перспективы развития АО «Лужники» связаны с использованием спортивных объектов, возведенных для проведения чемпионата мира по футболу 2018 года, Многофункционального плавательного центра и открытого бассейна, Павильонов общественного питания № 1; № 2; № 3, административного здания у южного спортивного ядра (объект №43), Сервисного центра уличных видов спорта, стр. 16, а также с реконструкцией существующих сооружений и строительством новых объектов на земельном участке Общества, строительством теннисного клуба, спортивно-стрелкового клуба, капитальным ремонтом УСЗ «Дружба», вводом в эксплуатацию Павильонов общественного питания № 4 и № 5.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ ОБЪЕКТЫ РАЗВИТИЯ АО «ЛУЖНИКИ»

3.1. Аквакомплекс Лужники

В 2014 году Москомархитектура объявила общероссийский конкурс на разработку объемно-пространственного решения проекта реконструкции плавательного бассейна в Лужниках, в котором приняло участие более 40 компаний со всей России. Победителем открытого конкурса стало архитектурное бюро UNK project. Архитектурная концепция проекта сохранила архитектурные решения старого плавательного бассейна, творчески переработанные с применением современных технологий, что позволило сохранить узнаваемость объекта, не нарушив единства облика Олимпийского комплекса «Лужники». Комплекс был открыт в ноябре 2019 года.

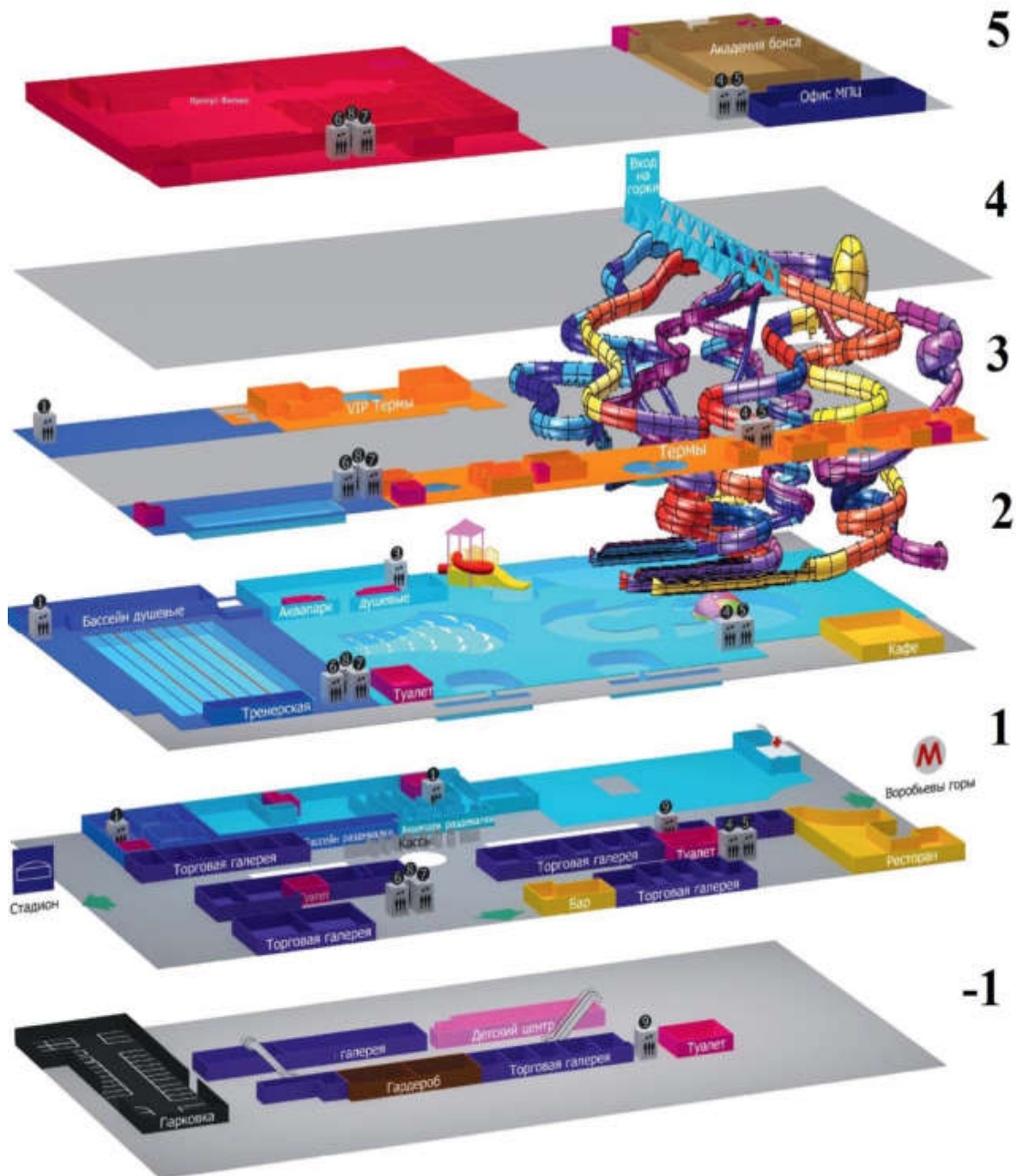
В результате реализации проекта, потенциал комплекса значительно расширился. Благодаря уникальной функциональности здесь одинаково комфортно чувствуют себя как профессиональные спортсмены, так и любители активного отдыха всех возрастов. В связи перекрытием нового здания крышей и устройством разноуровневых пространств, а также появлением подземной части, площадь здания увеличилась с 19 742 м² до 51 747 м². Это позволило не только сохранить существовавшие возможности плавательного бассейна, разместив в здании 50-метровый бассейн на 10 дорожек и 2 25-метровых бассейна по 3 дорожки в каждом, но и предложить комплекс водных развлечений для всей семьи. Здесь также разместились спортивные тренировочные залы, фитнес-центр, вернулся в здание после реконструкции боксерский клуб.

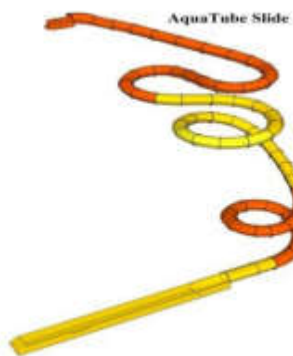
Основные характеристики основного здания

Сравнительные данные объекта до и после реконструкции

Параметр	До реконструкции	После реконструкции
Площадь пятна застройки		14 029
Общая площадь, в т.ч.	19 745	51 747
наземная площадь	19 745	36 847
подземная площадь	0	13 813
Функциональные характеристики		
Зеркало воды	2 000 кв.м.	4 000 кв.м.
Бассейн 25 м	1 Открытый	2 Крытых
Бассейн 50 м	Открытый	Крытый с возможностью естественной вентиляции в теплое время года + открытый сезонный в непосредственной близости
Водная зона с аттракционами	Нет	11 000 м ²
Семейные развлекательные бассейны	Нет	10
Развлекательные водные горки	Нет	10
Термальный комплекс	Нет	1 400 м ²
Многофункциональные спортивные залы	Нет	6 470 м ²
Общественные зоны	144 м ²	10 000 м ²
Подземный паркинг	Нет	43 м/места
Посещаемость	1 000 чел/сутки	до 10 000 чел / сутки

СТРУКТУРА ЗДАНИЯ

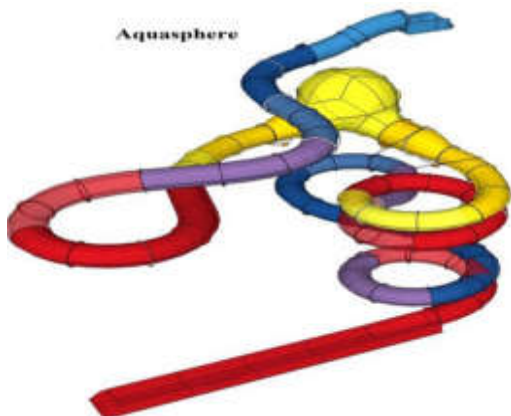
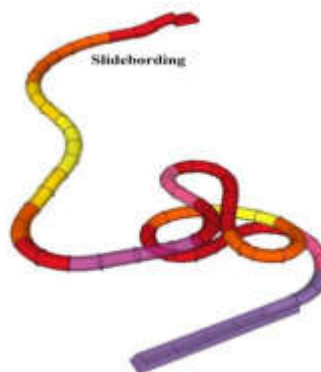




Водная труба (AquaTube Slide, 4 горки с различной высотой и длиной трассы) – водная горка для одиночного или парного спуска на надувных плотках с финишем в приемном лотке.

1 горка высотой 9,9 м, длина спуска – 138 м;
 1 горка высотой 16,5 м, длина спуска – 170 м;
 1 горка высотой 16,8 м, длина спуска – 125 м;
 1 горка высотой 16,8 м, длина спуска – 135 м.

Слайдбоурдинг (Slideboarding) – водная горка для одиночного спуска, Высота горки – 16,5 м, длина спуска – 175 м.



Аквасфера (Aquasphere) – водная горка для спуска на надувных плотках на 3-4 человек с финишем в приемном лотке. Высота горки – 16,5 м, длина спуска – 199 м.

Пулсаидер (Poolsider) – водная горка для одиночного спуска. Высота горки – 10,5 м, длина спуска – 88 м.





Мертвая петля (AquaLoop) – водная горка для одиночного спуска. Высота горки – 10,5 м, длина спуска – 71 м.

Все водные горки оборудованы автоматической системой безопасного спуска, обеспечивающей безопасное приводнение и исключающей столкновение посетителей в желобе и в зоне приводнения

Бассейны в составе Аквапарка.

Волновой бассейн:

- площадь зеркала воды 412 кв. м.
- с плавно переменной глубиной от 0,00 м. до 1,55 м.
- температура воды 29-30 С°
- с подсветкой, пневмо и гидромассажем
- с установкой для волнообразования



Бассейн «медленная река»:

- площадь зеркала воды 410 кв. м.
- глубина 1,35 м.
- температура воды 29-30 С°
- с подсветкой, пневмо и гидромассажем, установками обеспечивающими течение воды

Купальный бассейн с открытой (уличной) частью с выпływом на улицу:

- площадь зеркала воды 185 кв. м.
- глубина 1,2-1,3 м.
- температура воды 29-30 С°
- с подсветкой, пневмо и гидромассажем, противотоками, водопадами, гейзерами

Термобассейн с открытой (уличной) частью, выпływом на улицу:

- площадь зеркала воды 167 кв. м.
- глубина 1,0 м.
- температура воды 35-36 С°
- с подсветкой, пневмо и гидромассажем, противотоками, водопадами, гейзерами;

- на фасадных конструкциях в местах выплывов на улицу предусмотрен обогрев

Бассейны для отдыха гидромассажные (3 шт.):

- общая площадь зеркала воды 25 кв. м.
- глубина 0,9 м.
- температура воды 36-38 С°,
- с подсветкой, пневмо и гидромассажем



- на фасадных конструкциях в местах выплывов на улицу предусмотрен обогрев

Плескательный бассейн:

- площадь зеркала воды 55 кв. м.
- глубина 0,1 м.
- температура воды 30-32 С°



Детский водный городок:

- площадь зеркала воды 150 кв. м.
- глубина 0,3-0,6 м.
- температура воды 30-32 С°
- с игровым городком



2. Термально-оздоровительный комплекс (1400 кв. м) находится на 3 этаже комплекса. Ассортимент предоставляемых услуг включает в себя несколько видов бань и саун, контрастные бассейны, души впечатлений, процедурные кабинеты и зону отдыха на шезлонгах. Вход в банно-оздоровительный комплекс осуществляется через зону аквапарка.

Единовременная вместимость комплекса – 160 человек.

Наполнение помещений.

Тиро́льские термы:

- фермерская баня (Brechelbath)
- каменная баня (Stonebath)
- тиро́льская сауна (Tyroler)
- аквазона: контрастные души, души впечатлений, обливное ведро
- зона отдыха с соляной стеной (Salt Wall)
- зона отдыха на шезлонгах у контрастных бассейнов



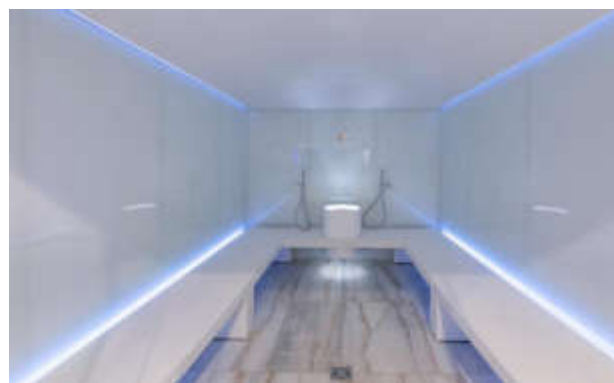
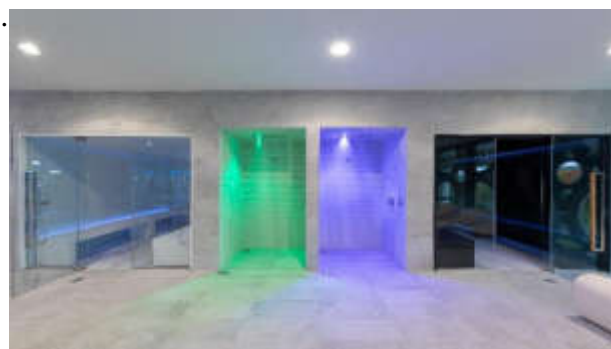
- кабинет массажа

Единовременная вместимость – 40 чел.

Средиземноморские термы:

- турецкая баня (Sweet Steam Bath)
- средиземноморская баня (Sweet Mediterranean Bath)
- комбинированная сауна (Combi Vision)
- аквазона: ледяной фонтан, обливное ведро, дорожка Кнейппа, душевая аллея
- зона отдыха на шезлонгах у контрастных бассейнов

Единовременная вместимость – 34 чел.



Детский АкваКлуб

- «искусственный пляж» (солнечный симулятор)
- соляная пещера
- зона для игр и отдыха

Единовременная вместимость – 25 чел.



SPA Loft предоставляет спа-услуги, индивидуальное и групповое парение, массаж. Воспользоваться услугами можно как индивидуально, так и арендовать помещение под закрытое мероприятие с индивидуальным обслуживанием и кейтерингом. Вход осуществляется независимо от главной рецепции комплекса, через лифт с парковки -1 этажа, либо через зону Аквапарка.

SPA Loft:

- грязевая баня (Rasul)
- сауна (Haslauer Bio)
- аквазона: души впечатлений
- зона отдыха на шезлонгах у бассейна
- кабинет массажа

Единовременная вместимость – 45 чел.



Кроме того, на -1 этаже комплекса расположен **салон красоты** (240 кв.м).

3. Спортивная зона

Спортивная зона комплекса представляет собой несколько видов бассейнов для физкультурно-оздоровительных занятий:

Плавательный бассейн:

- 25*50м;
- 8 дорожек;
- глубина от 1,8 до 2,3м;
- 2 этаж.
- площадь зеркала воды – 1250 кв.м.

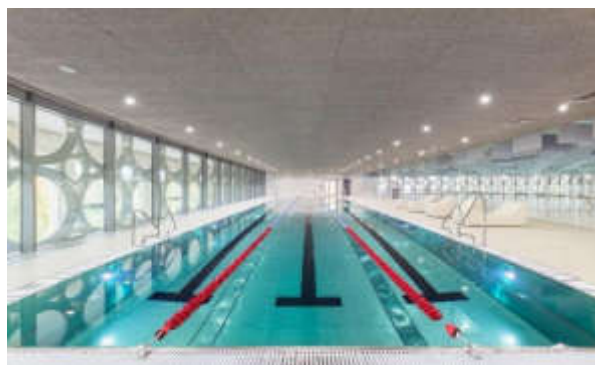


Бассейн для детей и МГН:

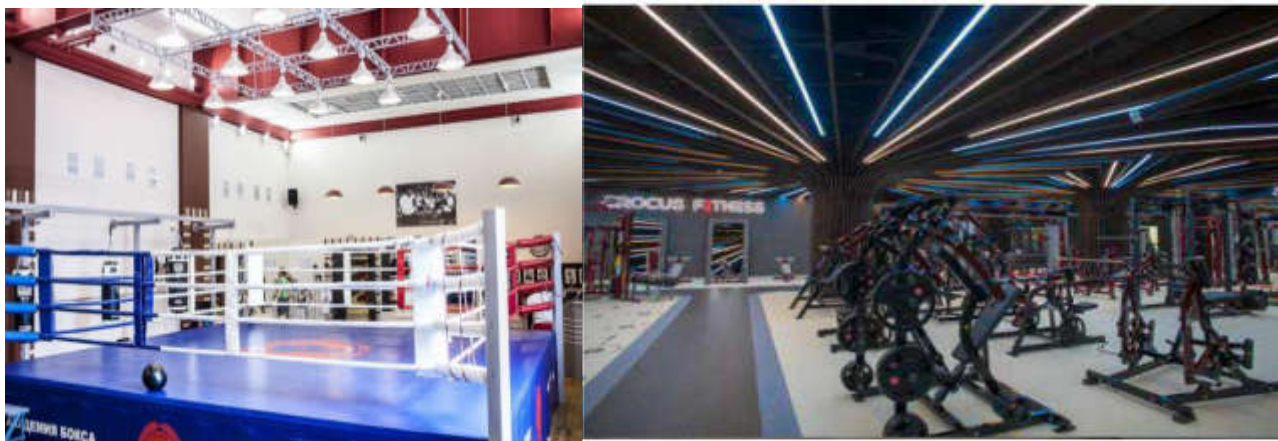
- 6*25м;
- 3 дорожки;
- глубина от 0,9 до 1,25 м;
- 3 этаж.
- площадь зеркала воды – 150 кв.м.
- подъемное устройство (опционально) с гидравлическим приводом из нержавеющей стали, установленное на бортике бассейна (предназначено для плавного перемещения с пола в ванну бассейна и обратно инвалидов и маломобильных групп населения).

Бассейн для физкультурно-оздоровительных занятий:

- 6*25м;
- 3 дорожки;
- глубина от 0,9 до 1,8 м;
- 3 этаж.
- Площадь зеркала воды – 150 кв.м.



На 5 этаже расположились спортивные клубы «Академия Бокса» (1600 кв.м) и Крокус Фитнес (4 870 кв.м).



Вход на 5 этаж осуществляется через лифт и отдельный от других зон комплекса вестибюль. Для удобства посетителей на 5 этаже размещены отдельные раздевалки и душевые.

План-схема 5 этажа



Сёрф-кафе с волной для флоу-сёрфинга (искусственная волна)

На -1 этаже комплекса размещена установка Flow-rider (имитация волны) для проведения тренировок и соревнований любительского уровня по серфингу, который является одним из приоритетных и популярных видов спорта на сегодняшний день.



На отведенной площади установлены два бассейна для серфинга, ширина поверхности катания каждого из них – 5 метров, а длина 10 – 12 метров.

4. Зона предприятий общественного питания

Объекты общественного питания (1 500 кв. м) расположены на 1 и 2 этажах комплекса:

- ресторан на 250 посадочных мест (1 этаж)
- кофейня на 40 посадочных мест (1 этаж)
- экспресс-кафе с самообслуживанием в зоне аквапарка (2 эт



5. Зона торговых площадей

Зона торговых площадей (2 840 кв.м) включает в себя помещения различной площади на -1 и -1 этажах, на которых расположены:

- магазины спортивных товаров, одежды и обуви, спортивного питания, аптека
- магазины игрушек, сувенирной и подарочной продукции
- салон красоты, спа-салон и студия загара
- гимнастический центр

Раздевалки

В Аквакомплексе Лужники для посетителей предусмотрен гардероб для верхней одежды, расположенный на -1 этаже общей площадью 214,11 кв.м.

Входная группа, расположенная на 1 этаже, объединяет входы в бассейн, аквапарк и термы в едином кассовом блоке. Получив браслет, посетители проходят в коридор, ведущий к раздевалкам аквапарка и спортивного бассейна. Каждая раздевалка оснащена индивидуальными шкафами с электронными замками, зеркалами и фенами для сушки волос.

Зона аквапарка:

- Кабины для переодевания – общие (в т.ч. для МГН);
- Шкафы для хранения одежды и личных вещей с электронным замком – 2000 шт.
- Душевые кабины, расположенные на 2 этаже, – 78 шт.



Зона спортивного бассейна:

- 2 раздевалки для взрослых (мужская и женская)
- Шкафы для хранения одежды и личных вещей с электронным замком – 120 шт. в каждой раздевалке;
- Душевые кабины, расположенные на 2 этаже, – 48 шт.

В 2022 году Аквакомплекс посетило 732 437 человек (рост на 9% к 2021 году), из которых 452 907 (рост на 6 % к 2021 году) посетили аквапарк.

Объем выручки аквапарка в 2022 году составил 688 418 112 руб. без НДС, что на 40 % выше показателей 2021 года – 493 416 386 руб. без НДС.

Объем выручки аквапарка в 2023 году запланирован на 20% выше фактических показателей предыдущего периода.

3.2. Универсальный Спортивный Зал «Дружба»

Источник финансирования - бюджетные субсидии г. Москвы.

Объем инвестиций – 3 120 млн.руб.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь земельного участка	2,3 га.
Площадь застройки реконструируемой части здания	7 354,8 м ²
Общая площадь здания	16 409 м ²
Строительный объем	75 070 куб.м.
Этажность здания	4 этажа (в т.ч. цокольный)
Количество машино-мест	110
Количество Зрителей максимальное	3078
Количество Зрителей при соревнованиях по теннису, баскетболу, волейболу	2100-2500

Капитальный ремонт объекта гражданского назначения УСЗ «Дружба» предполагает обновление инженерных систем и технологического оборудования сооружения в полном объеме, позволяющих соответствовать всем необходимым нормам, стандартам и требованиям при текущей эксплуатации сооружения, а также при проведении спортивно-массовых и зрелищных мероприятий, спортивной и коммерческой аренды.

После проведения капитального ремонта предполагается сохранение текущего функционала здания как многофункционального спортивного зала с трибунами вместимостью до 3078 чел., предназначенного для проведения соревнований по мини-футболу, волейболу и баскетболу, спортивным танцам, художественной гимнастике, международным и российским турнирам по разным видам единоборств (карате, дзюдо, бокс, самбо), а также с возможностью проведения корпоративных мероприятий, конференциям и концертам.

В обновленном объекте гражданского назначения УСЗ «Дружба» 3 многофункциональных зала (36х18 м), центральный зал, площадью 1983 кв.м, предусмотрены телескопические трибуны на 1542 места и стационарные трибуны на 1536 мест, общей вместимостью на 3078 мест,

тренажерный зал, раздевалки для участников соревнований и спортсменов, в количестве 16 шт., VIP раздевалки, в количестве 4 шт., медико-восстановительные помещения, конференц-зал, пресс-центр, кафе на 100 мест, зоны коммерческой аренды, методические, административные, офисные и иные вспомогательные помещения.

В области ценовой политики УСЗ «Дружба» будет ориентирован на средний класс. Проектом предусмотрены современные раздевалки (дополнительно можно воспользоваться медико-восстановительными помещениями), развита сопутствующая инфраструктура (кафе, магазины, тренажерный зал, парковка и пр.).

Ход выполнения строительно-монтажных работ

В настоящее время на объекте выполняются работы по устранению замечаний по завершённым строительно-монтажным работам финишного покрытия кровли и фасадов. Выполняются строительно-монтажные работы по облицовке гранитом цоколя и наружных лестниц, черновой и чистовой отделке помещений, устройству телескопических трибун, монтажу внутренних инженерных систем и оборудования, устройству сетей связи и наружного освещения.

Устройство кровли и фасадов



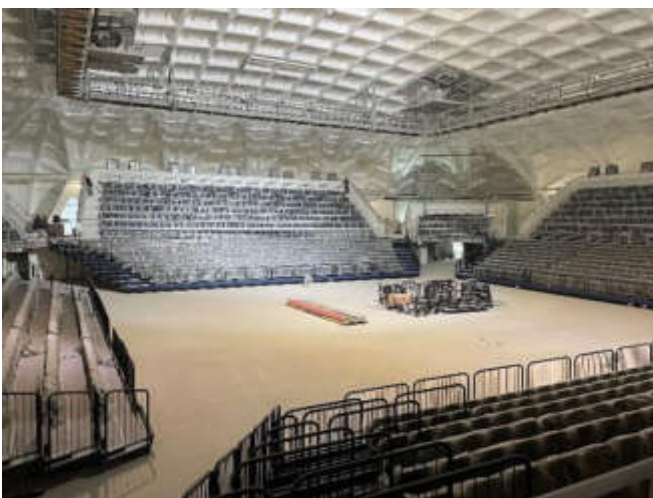
Внутренние отделочные работы



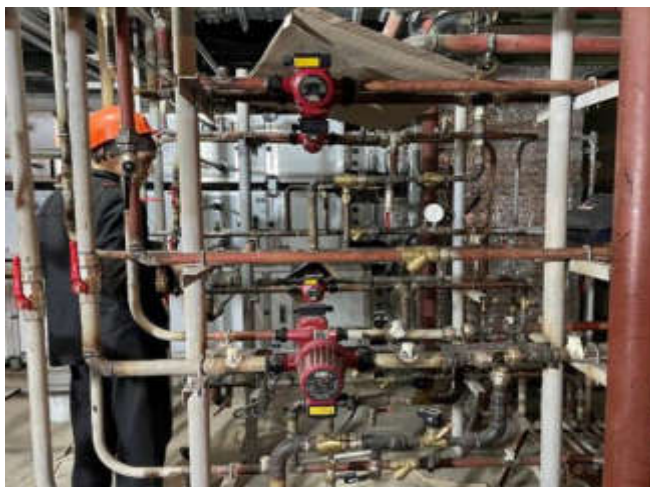
Устройство внутренних дверей и перегородок



Устройство телескопических трибун



Устройство внутренних инженерных систем



Устройство систем электроснабжения и слаботочных систем



Доходная часть Универсального Спортивного Зала «Дружба» состоит из следующих предоставляемых услуг: проведение спортивно-массовых и зрелищных мероприятий, спортивная аренда центрального зала, нижних залов и тренажерного зала, сдача в аренду раздевалок, оздоровительного центра, кафе, буфетов, зон продаж, офисных и иных помещений.

С учетом открытия объекта в I квартале 2024 года, предполагаемая выручка за год составит 185 624 322,78 руб. (без НДС), планируемые расходы на содержание объекта составят 168 058 746,32 руб. (без НДС).

При выходе объекта на полную мощность в 2025/2026 годах, предполагаемая выручка за год составит 198 618 025,38 руб. (без НДС) и 212 521 287,15 руб. (без НДС) соответственно, планируемые расходы на содержание объекта в 2025/2026 годах составят 173 741 853,74 руб. (без НДС) и 179 623 955,68 руб. (без НДС) соответственно.

3.3. Теннисный клуб

В рамках постановления Правительства Москвы от 11.10.2022 г. № 2195-ПП: «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2022-2025 годы» на территории АО «Лужники» предусмотрено строительство Теннисного клуба. Финансирование осуществляется за счет бюджетных инвестиций города Москвы в уставный капитал АО «Лужники».

Необходимость создания подобного рода объекта вызвана не только потребностью качественного уровня обеспечения спортивной инфраструктуры, но и существующим дефицитом высококласных крытых теннисных кортов на территории г. Москвы, подходящих для круглогодичных занятий любителям тенниса разного уровня и возраста.

Проектом предполагается строительство здания переменной высотности (1-5 этажей) общей площадью 36 000 м² и предельной высотой 27 метров. Объект расположен на территории между зданием УСЗ «Дружба» и Лужнецким метромостом (эстакадой Комсомольского проспекта).

Таблица 1. Техничко-экономические показатели проекта

Показатель	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка проекта	м ²	42 255
Площадь застройки	м ²	20 225
Общая площадь объекта, в т.ч.:	м ²	36 000

<i>ракеточные виды спорта</i>	<i>м²</i>	<i>18 500</i>
<i>инфраструктура клуба</i>	<i>м²</i>	<i>9 000</i>
<i>административные и служебные помещения</i>	<i>м²</i>	<i>2 700</i>
<i>технические помещения</i>	<i>м²</i>	<i>5 800</i>
Сезонные плоскостные сооружения	м ²	5 500
Строительный объем	м ³	390 915
Вместимость автостоянок	м/мест	88 автомобилей

Расположенный на территории Лужников Теннисный клуб обладает отличными характеристиками транспортной доступности в силу:

- наличия станции метро «Воробьевы горы» в шаговой доступности
- наличия станции МЦК «Лужники»
- близости ключевых магистралей города – ТТК и Садового кольца

Визуализация объекта «Теннисный клуб»



Проект характеризуется социальной значимостью, которая выражена:

- в создании качественной материальной базы для организации тренировочного процесса и спортивных мероприятий;
- в развитии и повышении эффективности деятельности комплекса «Лужники» как спортивно привлекательного объекта мирового уровня;
- в развитии детского спорта с применением инновационных технологий;
- в повышении интереса к здоровому образу жизни.

Концепция теннисного клуба – создание уникального сооружения, предлагающего широкий спектр спортивных услуг и комфортные условия пребывания посетителей всех возрастов.

Проект обладает синергетическим эффектом за счет сочетания в едином комплексе следующих параметров:

месторасположение – отличная пешеходная и транспортная доступность (как общественным, так и личным транспортом);

многофункциональность – все типы ракеточных видов спорта: 15 высококлассных крытых кортов и 7 открытых теннисных кортов, сквош, бадминтон, настольный теннис, падел-теннис и пляжный теннис, совмещенные с зонами функциональных и водных тренировок, бильярдный клуб;

точки питания;

детский спортивный центр – для индивидуальных и групповых занятий детей спортом и интеллектуально-творческим развитием;

новейшие технические решения – система видеоконтроля игры PlaySight с интерактивными тренерскими инструментами и возможностью произвести видеоанализ игры, несколько спортивных режимов освещения теннисных кортов, гибкая система контроля климата помещений и т.п.;

деловые зоны – несколько залов для проведения спортивных конференций и обмена профессиональным опытом, административная часть.

- Имиджевые мероприятия

Проведение турниров и спортивных мероприятий на базе Теннисного клуба важно для имиджевой составляющей клуба с точки зрения позиционирования в качестве лучшего и крупнейшего не только в Москве, но и в Российской Федерации, и Европе.

Для возможности организации теннисных турниров (в т.ч. международных) размер теннисных кортов составляет 20х40 метров в соответствии с требованиями ITF (Международная Теннисная Федерация).

Обширная спортивная инфраструктура клуба с установленными системами видеоанализа и контроля игрового процесса позволяет организовать как отличную тренировочную базу высочайшего класса, так и предоставляет возможность проведения соревнований самого высокого уровня.

- Целевая аудитория

Целевой аудиторией являются любители ракеточных видов спорта любого уровня и возраста. Целевая аудитория условно делится на следующие категории:

По интересам:

- любители тенниса и иных ракеточных видов спорта
- любители пляжных видов спорта
- посетители фитнес-клуба и СПА
- профессиональное сообщество (федерация тенниса, спортивные функционеры, тренерский состав и т.п.)

По возрасту:

- взрослые
- юниоры и молодежь
- дети всех возрастов (для них предусмотрена отдельная часть клуба).
-

- Система допуска и оплаты

Для доступа в Теннисный клуб с возможностью пользования тренажерным залом, бассейном и иной инфраструктурой (кроме площадок под игровые виды спорта) необходимо приобрести клубную карту стоимостью 150 тыс.руб. в год.

Все площадки под игровые виды спорта оплачиваются отдельно согласно тарифам Теннисного клуба. Групповые и индивидуальные занятия также оплачиваются посетителями по установленным тарифам.

Инфраструктура Теннисного клуба разделена на зоны, доступ в которые осуществляется посредством использования специальных электронных браслетов, которые оформляются и выдаются в зоне продажи услуг.

- Параметры финансово-экономической модели

Таблица 2. Доходная составляющая деятельности Теннисного клуба «Лужники»

Наименование показателя	Ед. изм.	Цена/Показатель/Количество
Режим работы	часы	07:00 - 24:00
Часов работы	часов в сутки	17
Членство в клубе		
Средневзвешенная стоимость взрослой годовой клубной карты	руб./год	153 286
Стоимость детской годовой клубной карты	руб./год	90 000
Количество членов клуба (взрослые + дети):		
1 год	чел.	1 688 (1 500 + 178)
2 год	чел.	2 250 (2 000 + 250)
3 год	чел.	2 813 (2 500 + 313)
4 год	чел.	3 938 (3 500 + 438)
5 год (стабил.)	чел.	4 500 (4 000 + 500)
Загрузка клуба:		
Максимальная суточная посещаемость	чел.	1 029
Пиковая загрузка (по количеству шкафчиков)	чел.	810
Индивидуальные тренировки:		
Стоимость индивидуальной тренировки	руб./час	3 500
Частота тренировок в неделю	раз/неделю	1,5
Кол-во человек, покупающих индивидуальные тренировки	% от членов клуба	30%
Персональные раздевалки:		
Стоимость персональной раздевалки	руб./час	1 000
Загрузка раздевалок	% в день от максимума	30%
Кол-во человек, покупающих персональные раздевалки	% от членов клуба	18%
Ракеточные виды спорта		
Режим функционирования открытых кортов	месяцы	май - сентябрь (включительно)
Стоимость аренды % Загрузки:		
Теннис (крытые корты)	руб./час %	3 500 80%
Теннис (открытые корты)	руб./час %	3 500 80%
Падел-теннис (крытые корты)	руб./час %	2 000 10%
Падел-теннис (открытые корты)	руб./час %	1 500 5%
Сквош	руб./час %	1 500 70%
Пляжный теннис	руб./час %	1 500 10%
Настольный теннис	руб./час %	400 25%
Детская теннисная школа (ДТШ)		
Режим работы ДТШ	часы	10:00 - 19:00
Количество занимающихся в ДТШ и стоимость занятий клуба:		
Средневзвешенная стоимость занятий в ДТШ	руб./мес.	19 815
Количество занимающихся детей (от 5 до 16 лет)	чел.	192
Сопутствующая инфраструктура (не учитывает посетителей «с улицы»)		
Общественное питание:		
Средний чек	руб.	772
Доля пользующихся общепитом ежедневно	% от членов клуба	30%
Частота посещений на 1 члена клуба	раз в неделю	2
СПА:		
Средний чек	руб.	4 000
Доля пользующихся СПА ежедневно	% от членов клуба	15%
Частота посещений на 1 члена клуба	раз в неделю	1,8
Сдача площадей в аренду		
Средневзвешенная ставка аренды	руб./м²	24 879

Наименование показателя	Ед. изм.	Цена/Показатель/Количество
Площадь сдаваемых в аренду площадей	м ²	3 667
Доля сдаваемых в аренду площадей	%	100%

Таблица 3. Расходная составляющая деятельности Теннисного клуба «Лужники»

Эксплуатационные расходы		
Инженерные системы (кроме бассейна)	тыс. руб./мес.	6 465
Бассейн и водоподготовка	тыс. руб./мес.	680
Уборка и вывоз ТБО	тыс. руб./мес.	3 289
Мойка фасадов и уборка кровли	тыс. руб./мес.	665
Выкладка в раздевалки (полотенца и расходники)	тыс. руб./мес.	1 200
Санитарные и пожарные расходы	тыс. руб./мес.	75
Текущий ремонт и содержание имущества	% от дохода	3%
Прочие (непредвиденные) расходы	% от дохода	2%
Коммунальные расходы		
Водоснабжение	тыс. руб./мес.	158
Теплоснабжение	тыс. руб./мес.	1 473
Электроснабжение	тыс. руб./мес.	3 189
Производственные расходы		
Провиант для общепита	% от среднего чека	50%
Провиант для СПА	% от среднего чека	40%
Офисные расходы	тыс. руб./мес.	331
Закупка мелкого спортивного оборудования	тыс. руб./мес.	625
Охрана	тыс. руб./мес.	824
Офисная связь (интернет, телефон)	тыс. руб./мес.	72
Маркетинговые расходы		
Маркетинг	руб./1 новый клиент	10 000
Реклама	руб./1 новый клиент	6 000
Корпоративный сайт	тыс. руб./мес.	150
Издательско-полиграфические расходы	тыс. руб./мес.	84

Планируемые финансовые показатели операционной деятельности на стабилизационный год (5-ый год операционной деятельности):

- **доходная часть 1 млрд. руб. без НДС**
- **расходная часть 591 млн. руб. без НДС**
- **чистый операционный доход 409 млн. руб. без НДС**
- **чистая прибыль объекта 188 млн. руб.**

3.4. Павильоны общественного питания.

В рамках постановления Правительства Москвы от 11.11.2022 г. № 2195-ПП «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2022-2025 годы» на территории ОК «Лужники» предусмотрено строительство и реконструкция следующих объектов:

- «Павильон общественного питания № 1 (Павильон общественного питания на Престижной аллее (кафе))» (объект №49);
- Павильон общественного питания № 2 (Павильон общественного питания на Престижной аллее (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр.47 (объект №50);
- Павильон общественного питания № 3 (Павильон общественного питания на набережной у 6-го поля), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр.34 (объект №51а);
- Павильон общественного питания № 4 (Павильон общественного питания у бассейна (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24 (объект №45);
- Павильон общественного питания № 5 (Павильон общественного питания у бассейна (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24 (объект №46);

- «Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр.16 (Сервисный центр уличных видов спорта 1)», по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр.16 (объект №14).

Финансирование осуществляются за счет бюджетных инвестиций города Москвы в уставный капитал АО «Лужники».

Объем инвестиций:

- Павильон общественного питания № 1 - 340,4 млн. руб.;
- Павильон общественного питания № 2 – 326,00 млн. руб.;
- Павильон общественного питания № 3 - 148,03 млн. руб.;
- Павильон общественного питания № 4 – 185,9 млн. руб.;
- Павильон общественного питания № 5 – 172,9 млн. руб.;
- Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта - 140,5 млн. руб.

Строительство павильонов общественного питания необходимо для улучшения инфраструктуры ОК «Лужники», в связи с отсутствием достаточного количества стационарных объектов, оказывающих услуги общественного питания, а также оказывающих услуги общественного питания совмещенных с прокатом спортивного инвентаря (прокат велосипедов, роликов, самокатов, гироскутеров, сигвеев).

Расположены павильоны общественного питания на территории ОК «Лужники» в местах с наибольшей проходимостью и прекрасным видом на Ленинские горы и Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, а также обладают отличными характеристиками транспортной доступности в силу:

- наличия станции метро «Воробьевы горы» в шаговой доступности;
- наличия станции МЦК «Лужники»;
- близости ключевых магистралей города – ТТК и Садового кольца.

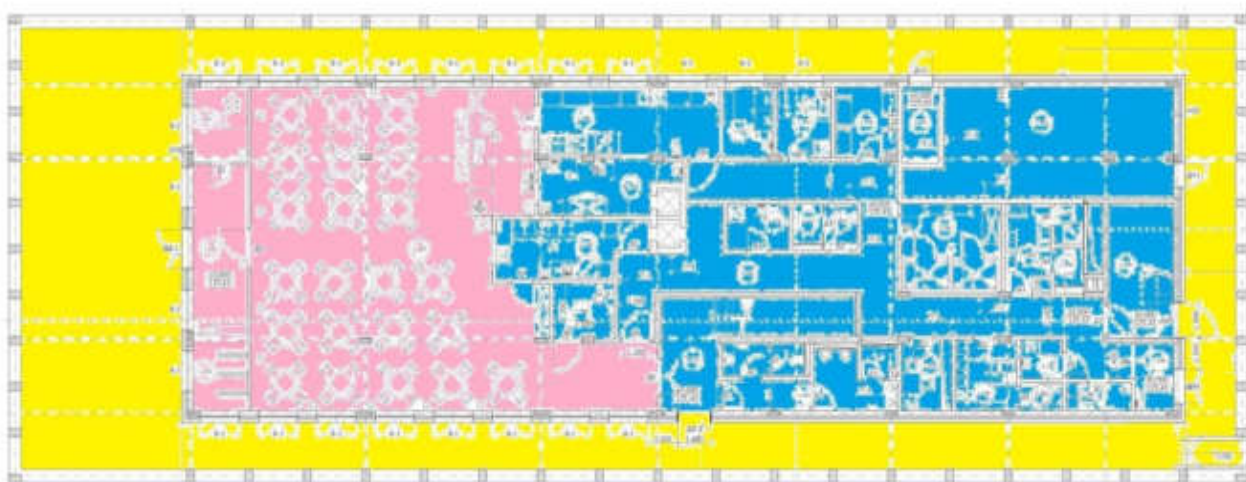
1. Павильон общественного питания № 1 (Павильон общественного питания на Престижной аллее (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 42 (объект №49).

Павильон общественного питания № 1 представляет собой прямоугольный объем с габаритами в осях 50,4 метра и в ширину 17,8 метра. Единая кровля здания, накрывающая основной объем ресторана и открытые периметральные террасы, поддерживается пилонами из полированного архитектурного бетона с гранитной крошкой. Павильон общественного питания № 1 рассчитан на 150 посадочных мест.

Технико-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь земельного участка	1 578 496 м ²
Площадь застройки	929,0 м ²
Общая площадь здания	650,0 м ²
Строительный объем	3827,0 м ³
Верхняя отметка	11,1 м
Этажность здания	2 надземных этажа
Количество машиномест	12

План-схема 1-го этажа.

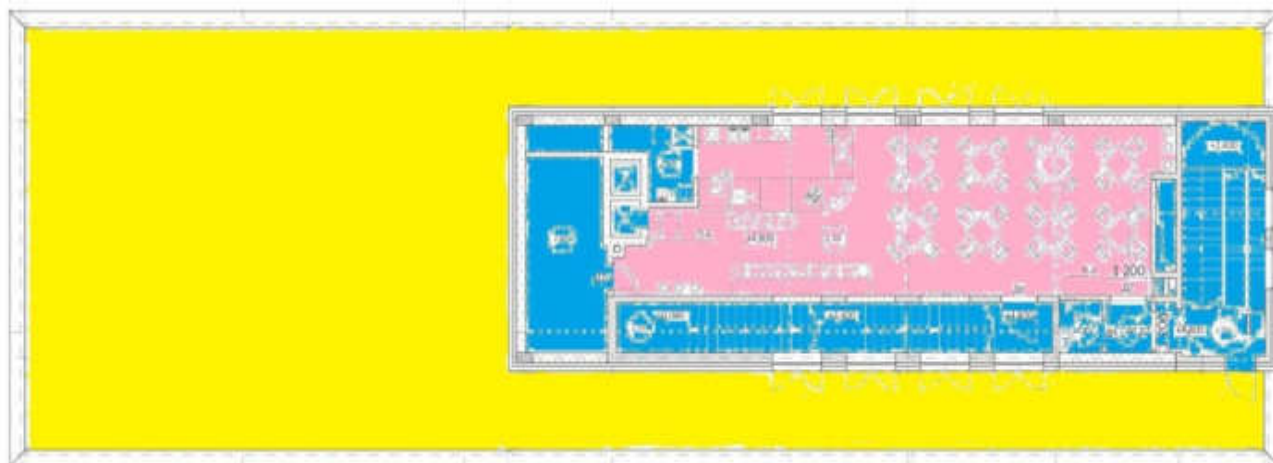


- Открытая терраса 261 м².
- Кафе 202, 39 м².
- Административно-производственные и технические помещения 267,38 м².

Планировочные решения первого этажа:

Основные входы в павильон осуществляются со стороны Престижной аллеи. При главном входе организована вестибюльная группа и гардероб с залом кафе на 100 посадочных мест, санузел, оборудованный с учетом пользования МГН. Помимо зала с входной группой на первом этаже размещены административно-производственные и технические помещения. Открытая терраса оборудована пандусом для МГН.

План-схема 2-го этажа.



- Открытая терраса 305 м².
- Кафе 80,02 м².
- Административно-производственные и технические помещения 65,3 м².

Планировочные решения второго этажа:

На втором этаже размещен зал на 50 посадочных мест и административно-производственные и технические помещения.

Фасад объекта «Павильон общественного питания № 1».



Фасадные решения.

Основной объём, включающий в себя зал кафе и помещения кухни - система навесного вентилируемого фасада с алюминиевыми панелями. Пилоны, поддерживающие кровлю над террасами, и верхний пояс - элементы железобетонного каркаса из полированного архитектурного бетона с гранитной крошкой. Лестницы и пандусы террас, покрытие на террасах облицовываются гранитными плитами.

Информация о текущей деятельности объекта.

На сегодняшний день на объекте завершены строительно-монтажные работы.

«21» января 2022 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

В июне 2023 года после проведения арендатором дизайнерского ремонта интерьера Павильона общественного питания № 1 запланировано открытие кафе для посетителей.

Планируемые доходы от сдачи в аренду Павильона общественного питания № 1 на 2023 год (1-ый год операционной деятельности с 01.07.2023г.): 5 500 тыс. руб. без НДС.

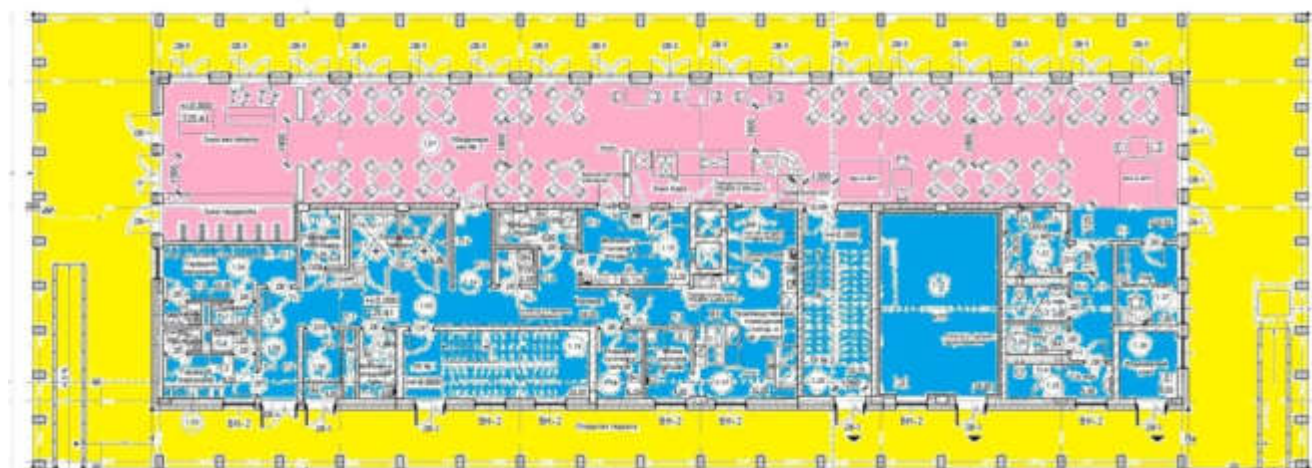
2. Павильон общественного питания № 2 (Павильон общественного питания на Престижной аллее (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 47 (объект №50).

Павильон общественного питания №2 представляет собой прямоугольный объем с габаритами в осях 50,4 метра и в ширину 17,8 метра. Единая кровля здания, накрывающая основной объем ресторана и открытые периметральные террасы, поддерживается пилонами из полированного архитектурного бетона с гранитной крошкой. Павильон общественного питания № 2 рассчитан на 150 посадочных мест.

Технико-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь земельного участка	1 578 496 м ²
Площадь застройки	929,0 м ²
Общая площадь здания	650,0 м ²
Строительный объем	3827,0 м ³
Верхняя отметка	11,1 м
Этажность здания	2 надземных этажа
Количество машиномест	12

План-схема 1-го этажа.

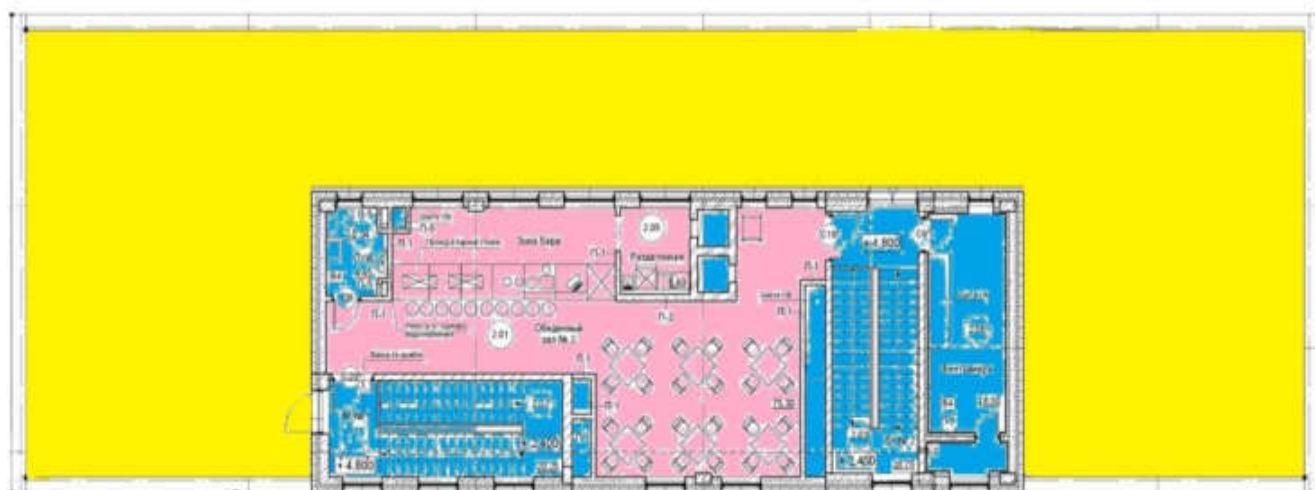


- Открытая терраса 261 м².
- Кафе 220,5 м².
- Административно-производственные и технические помещения 257,05 м².

Планировочные решения первого этажа:

Основные входы в павильон осуществляются со стороны Престижной аллеи. При главном входе организована вестибюльная группа и гардероб с залом кафе на 100 посадочных мест, санузел, оборудованный с учетом пользования МГН. Помимо зала с входной группой на первом этаже размещены административно-производственные и технические помещения. Открытая терраса оборудована пандусом для МГН.

План-схема 2-го этажа.



- Открытая терраса 305 м².
- Кафе 75,3 м².
- Административно-производственные и технические помещения 69,3 м².

Планировочные решения второго этажа:

На втором этаже размещен зал на 50 посадочных мест и административно-производственные и технические помещения.

Фасад объекта «Павильон общественного питания № 2».



Фасадные решения.

Основной объём, включающий в себя зал кафе и помещения кухни - система навесного вентилируемого фасада с алюминиевыми панелями. Пилоны, поддерживающие кровлю над террасами, и верхний пояс - элементы железобетонного каркаса из полированного архитектурного бетона с гранитной крошкой. Лестницы и пандусы террас, покрытие на террасах облицовываются гранитными плитами.

Информация о текущей деятельности объекта.

На сегодняшний день на объекте завершены строительно-монтажные работы.

«21» января 2022 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В настоящее время ведутся переговоры с потенциальными арендаторами с целью сдачи Павильона общественного питания № 2 в аренду.

Планируемые доходы от сдачи в аренду Павильона общественного питания № 2 на 2023 год (1-ый год операционной деятельности с 01.10.2023г.): 3 750 тыс. руб. без НДС.

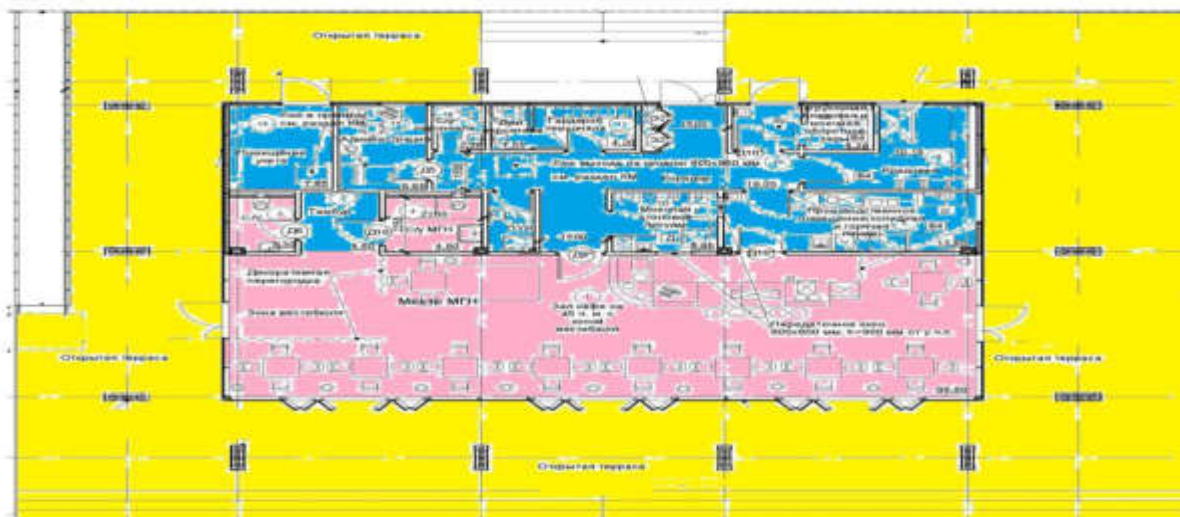
3. Павильон общественного питания № 3 (Павильон общественного питания на набережной у 6-го поля), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 34 (объект №51а).

Павильон общественного питания № 3 представляет собой прямоугольный объём с габаритами в осях 21,5 метра и в ширину 15,49 метра. Объёмно-пространственная композиция павильона строится на сочетании легкого стеклянного объёма и открытых террас по периметру, объединённых единой кровлей. Так как павильон находится на пресечении нескольких аллей и хорошо виден со всех сторон, то все фасады имеют одинаковое архитектурное решение. Кровля в зоне террас поддерживается пилонами, облицованными стеклокомпозитом с геометрическим рисунком, отсылающим к архитектуре исторического ансамбля зданий 50-х годов ОК «Лужники». Кровля в зоне открытых террас прорезана проёмами, создающими ощущение лёгкой парковой пергольной конструкции. Павильон общественного питания № 3 рассчитан на 45 посадочных мест.

Технико-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь земельного участка	1 578 496 м ²
Площадь застройки	552,0 м ²
Общая площадь здания	200,0 м ²
Строительный объем	800,0 м ³
Верхняя отметка	5,3 м
Этажность здания	1 надземный этаж

План-схема 1-го этажа.



- Открытая терраса 75 м².
- Кафе 98,8 м².
- Административно-производственные и технические помещения 92,55 м².

Планировочные решения первого этажа:

Вход в кафе осуществляется через открытую террасу, оборудованную пандусом для МГН. В состав кафе входят: помещения пищевой технологии, зал с баром, санузел, оборудованный с учётом пользования МГН.

Фасад объекта «Павильон общественного питания № 3».



Фасадные решения.

Основной объём, включающий в себя помещения кафе - витражная конструкция со структурным остеклением. Пилоны, поддерживающие кровлю над террасами, облицовываются архитектурной керамикой. Кровля со стороны фасада и над террасами облицовываются окрашенным стеклокомпозитом на металлической подсистеме. Цоколь, лестницы и пандусы террас, покрытие на террасах - облицовка керамогранитом. Ограждение террас - триплекс с металлическим поручнем.

Информация о текущей деятельности объекта.

«25» февраля 2021 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. После проведения арендатором дизайнерского ремонта интерьера Павильон общественного питания № 3 открылся для посетителей в июне 2021 года. В настоящее время Павильон общественного питания № 3 открыт для посетителей под названием «Veranda Riverside» с ежедневным графиком работы с 11:00 до 00:00.

Планируемые доходы от сдачи в аренду Павильона общественного питания № 3 на 2023 год (3-ой год операционной деятельности): 4 500 тыс. руб. без НДС.

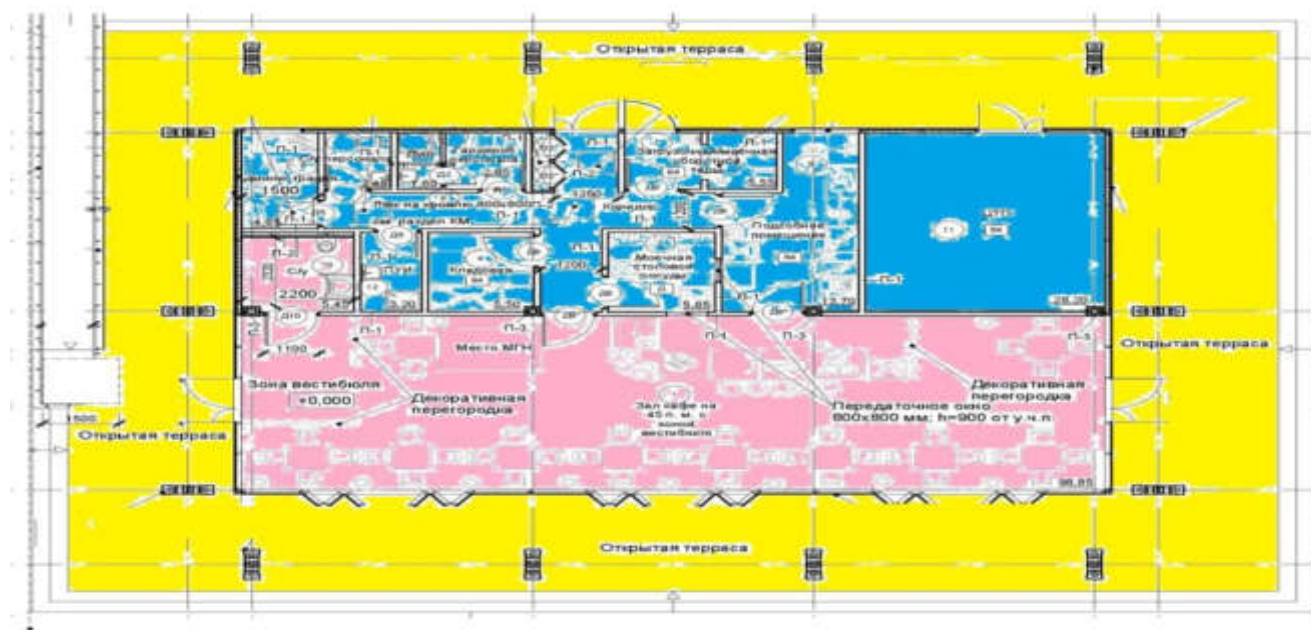
4. Павильон общественного питания № 4 (Павильон общественного питания у бассейна (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24 (объект №45).

Павильон общественного питания № 4 представляет собой прямоугольный объём с габаритами в осях 19,0 метра и в ширину 17,0 метра. Объёмно-пространственная композиция павильона строится на сочетании легкого стеклянного объёма и открытых террас по периметру, объединённых единым козырьком. Так как павильон находится на пресечении нескольких аллей и хорошо виден со всех сторон, то фасады имеют одинаковое архитектурное решение. Козырек в зоне террас поддерживается пилонами, облицованными панелями из стеклофибробетона с геометрическим рисунком, отсылающим к архитектуре исторического ансамбля зданий 50-х годов ОК «Лужники». Козырек в зоне открытых террас прорезан проёмами, создающими ощущение лёгкой парковой пергольной конструкции. Павильон общественного питания № 4 рассчитан на 45 посадочных мест.

Технико-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь земельного участка	1 578 496 м²
Площадь застройки	540,0 м²
Общая площадь здания	200,0 м²
Строительный объём	800,0 м³
Верхняя отметка	5,3 м
Этажность здания	1 надземный этаж
Количество машиномест	4

План-схема 1-го этажа.



- Открытая терраса 75 м².
- Кафе 98,85 м².
- Административно-производственные и технические помещения 94,2 м².

Планировочные решения первого этажа:

Вход в кафе осуществляется через открытую террасу, оборудованную пандусом для МГН. В состав кафе входят: помещения кухни, зал, санузел, оборудованный с учётом пользования МГН.

Фасад объекта «Павильон общественного питания № 4».



Фасадные решения.

Основной объём, включающий в себя помещения кафе – витражная конструкция со структурным остеклением. Пилоны из фибробетона поддерживают кровлю над террасами. Козырёк кровли со стороны фасада и над террасами облицовывается стеклокомпозитными панелями. Цоколь, лестницы и пандусы террас, покрытие на террасах – облицовка керамогранитом. Ограждение террас – триплекс с металлическим поручнем

Ход выполнения строительно-монтажных работ.

На сегодняшний день на объекте завершены строительно-монтажные работы.

«22» марта 2023 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В настоящее время ведутся переговоры с потенциальными арендаторами с целью сдачи Павильона общественного питания № 4 в аренду.

Планируемые доходы от сдачи в аренду Павильона общественного питания № 4 на 2023 год (1-ый год операционной деятельности с 01.07.2023): 2 250 тыс. руб. без НДС.

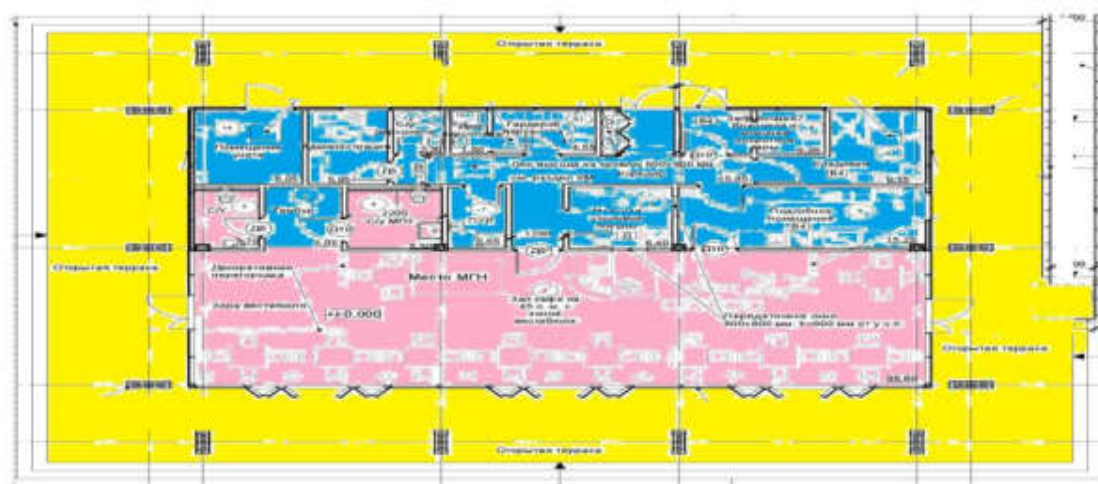
5. Павильон общественного питания № 5 (Павильон общественного питания у бассейна (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24 (объект №46).

Павильон общественного питания № 5 представляет собой прямоугольный объем с габаритами в осях 19,0 метра и в ширину 17,0 метра. Объемно-пространственная композиция павильона строится на сочетании легкого стеклянного объема и открытых террас по периметру, объединённых единым козырьком. Так как павильон находится на пресечении нескольких аллей и хорошо виден со всех сторон, то фасады имеют одинаковое архитектурное решение. Козырек в зоне террас поддерживается пилонами, облицованными панелями из стеклофибробетона с геометрическим рисунком, отсылающим к архитектуре исторического ансамбля зданий 50-х годов ОК «Лужники». Козырек в зоне открытых террас прорезан проёмами, создающими ощущение лёгкой парковой пергольной конструкции. Павильон общественного питания № 5 рассчитан на 45 посадочных мест.

Технико-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь земельного участка	1 578 496 м ²
Площадь застройки	540,0 м ²
Общая площадь здания	200,0 м ²
Строительный объем	800,0 м ³
Верхняя отметка	5,3 м
Этажность здания	1 надземный этаж
Количество машиномест	4

План-схема 1-го этажа.



 - Открытая терраса 75 м².

 - Кафе 98,8 м².

 - Административно-производственные и технические помещения 93,15 м².

Планировочные решения первого этажа:

Вход в кафе осуществляется через открытую террасу, оборудованную пандусом для МГН. В состав кафе входят: помещения кухни, зал, санузел, оборудованный с учётом пользования МГН.

Фасад объекта «Павильон общественного питания № 5».



Фасадные решения.

Основной объём, включающий в себя помещения кафе – витражная конструкция со структурным остеклением. Пилоны из фибробетона поддерживают кровлю над террасами. Кровля со стороны фасада и над террасами облицовывается стеклокомпозитными панелями. Цоколь, лестницы и пандусы террас, покрытие на террасах – облицовка керамогранитом. Ограждение пандуса - стойки и поручни из нержавеющей стали.

Ход выполнения строительно-монтажных работ

На сегодняшний день на объекте завершены строительно-монтажные работы. «21» марта 2023 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В настоящее время ведутся переговоры с потенциальными арендаторами с целью сдачи Павильона общественного питания № 5 в аренду.

Планируемые доходы от сдачи в аренду Павильона общественного питания № 5 на 2023 год (1-ый год операционной деятельности с 01.07.2023): 2 250 тыс. руб. без НДС.

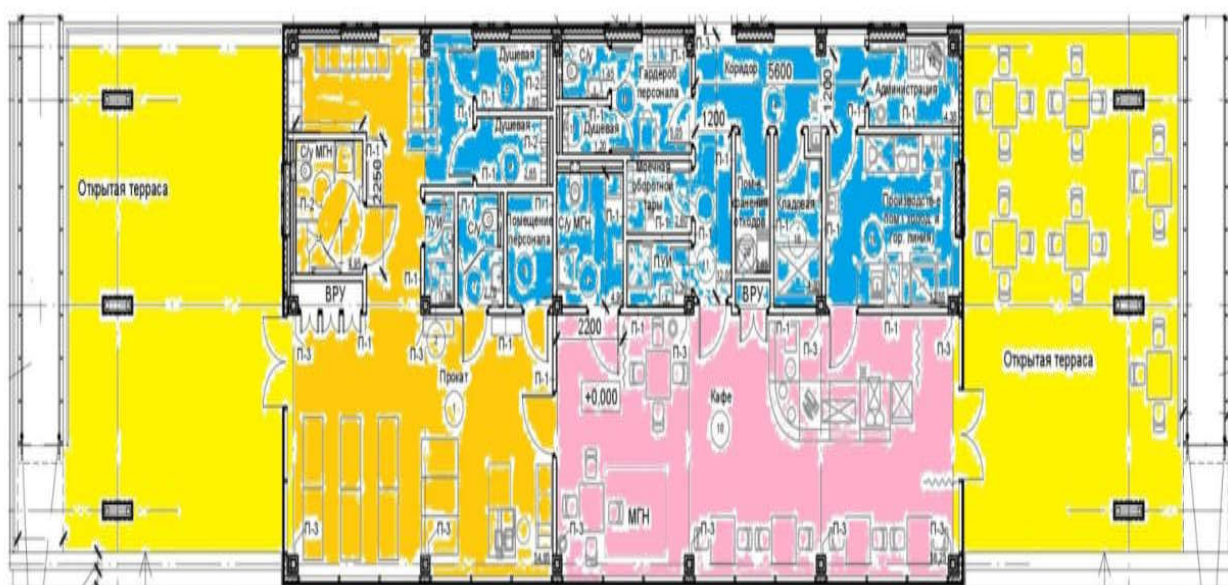
6. «Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр.16 (Сервисный центр уличных видов спорта 1)», по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д.24, стр.16 (объект №14).

Сервисный центр уличных видов спорта 1 представляет собой прямоугольный объем с габаритами в осях 21,5 метра и в ширину 15,49 метра. Объёмно-пространственная композиция павильона строится на сочетании легкого стеклянного объёма и открытых террас, объединённых единой кровлей. Кровля в зоне террас поддерживается пилонами, облицованными панелями из стеклофибробетона с геометрическим рисунком, отсылающим к архитектуре исторического ансамбля зданий 50-х годов ОК «Лужники». Кровля в зоне открытых террас прорезана проёмами, создающими ощущение лёгкой парковой пергольной конструкции. В павильоне Сервисный центр уличных видов спорта 1 предусмотрено кафе на 25 посадочных мест.

Технико-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь земельного участка	1 578 496 м ²
Площадь застройки	400,0 м ²
Общая площадь здания	200,0 м ²
Строительный объем	800,0 м ³
Верхняя отметка	5,3 м
Этажность здания	1 надземный этаж

План-схема 1-го этажа.



- Открытая терраса 63 м².
- Кафе 58,25 м².
- Административно-производственные и технические помещения 71,05 м².
- Прокат 54,85 м²

Планировочные решения первого этажа:

Сервисный центр уличных видов спорта 1 делится на 2 функциональные зоны: прокат и кафе. В состав проката входит помещение проката, 2 раздевалки на 5 раздевальных мест с санузлом и душевой каждая, 1 раздевалка для пользования МГН с совмещенным блоком санузла и душевой. В состав кафе входят помещения кухни, зал, санузел, оборудованный с учётом пользования МГН. Открытые террасы на входе в прокат и кафе оборудованы пандусами для МГН.

Фасад объекта «Сервисный центр уличных видов спорта 1».



Фасадные решения.

Основной объём, включающий в себя помещения проката и кафе - витражная конструкция со структурным остеклением. Простенки на фасадах в зонах помещений не требуемых естественного света декорированы панелями из архитектурной керамики. Пилоны, поддерживающие кровлю над террасами, облицовываются архитектурной керамикой. Кровля со стороны фасада и над террасами облицовываются металлическими панелями. Цоколь, лестницы и пандусы террас, покрытие на террасах - облицовка гранитом. Ограждение террас - триплекс с металлическим поручнем.

Информация о текущей деятельности объекта

«09» апреля 2021 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. После проведения арендатором дизайнерского ремонта интерьера Сервисный центр уличных видов спорта 1 открылся для посетителей в июне 2021 года. В настоящее время Сервисный центр уличных видов спорта 1 открыт для посетителей под названием «Старт» с ежедневным графиком работы с 11:00 до 22:00 (понедельник – пятница) и с 11:00 до 23:00 (суббота – воскресенье).

Планируемые доходы от сдачи в аренду Сервисного центра уличных видов спорта 1 на 2023 год (3-ой год операционной деятельности): 4 500 тыс. руб. без НДС.

4. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АО «ЛУЖНИКИ»

4.1. Отраслевые риски.

АО «Лужники» подвержено ряду отраслевых рисков, среди них: риск изменений в графике проведения зрелищных и других массовых мероприятий; риски, связанные с проведением массовых мероприятий.

Риск изменений в календарном графике проведения зрелищных и других массовых мероприятий

Наступление данного риска может привести к недополучению запланированной прибыли, а также сказаться на дальнейших взаимоотношениях с контрагентами АО «Лужники», привести к снижению его популярности, в том числе среди спортивных организаций Москвы. Мерой для снижения данного вида риска является укрепление позиций Спорткомплекса, как важнейшего спортивного объекта Москвы и площадки для проведения крупнейших мероприятий спортивного и неспортивного характера путем реализации концепции позиционирования на рынке и проведения соответствующих маркетинговых мероприятий. На возможность проведения массовых мероприятий также оказывает влияние динамика пандемии COVID-19 и связанные с ней ограничения.

Риски, связанные с проведением массовых мероприятий

В данном случае речь идет о рисках, которые характерны для площадок, где проводятся мероприятия, связанные с большим скоплением людей. Это риски срыва концерта по вине заказчиков площадок, риски хулиганских действий со стороны зрителей. Вероятность наступления данного риска можно оценить как среднюю, степень влияния на деятельность АО «Лужники» – как высокую. Меры по минимизации – введение штрафных санкций для заказчиков, сорвавших мероприятия, тщательное соблюдение мер безопасности при подготовке и проведении массовых мероприятий, взаимодействие с соответствующими государственными органами, страхование данного вида рисков. На проведение массовых мероприятий, связанных с участием представителей и организаций зарубежных стран влияет санкционная политика недружественных стран, приводящая к отказу ряда организаторов и участников от проведения соответствующих мероприятий.

Подход к минимизации отраслевых рисков АО «Лужники» лежит в сфере диверсификации видов деятельности, активной работы с контрагентами и постоянной работой над расширением спектра услуг клиентам.

Основными действиями, предпринимаемыми АО «Лужники» для снижения отраслевых рисков, являются:

- проведение инвестиционной политики в части обновления производственной базы;
- постоянная работа по совершенствованию качества оказываемых услуг с целью повышения их конкурентоспособности;
- проведение мониторинга рынка потребителей с целью эффективного реагирования на изменение спроса;
- появление новых видов услуг для удовлетворения потребностей клиентов.

К существенным внешним рискам относится риск, связанный с реализацией спортивных услуг населению. Существенным является риск с появлением новых конкурентоспособных спортивных предприятий. АО «Лужники» может избежать негативных последствий за счёт увеличения количества и качества услуг.

4.2. Макроэкономические риски.

Макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, увеличение

банковских процентов за заемные средства, увеличение налогового бремени, санкции, вводимые недружественными государствами. Рост инфляции приводит к снижению благосостояния населения города и, следовательно, к уменьшению количества посетителей спорткомплекса.

4.3. Финансовые риски.

Наибольшая доля рисков относится к группе финансово-экономических рисков, которые в основном, являются внешними рисками, то есть, возможность их предотвращения и/или снижения практически отсутствует, например, риски связанные с отменой налоговых льгот и компенсаций. На прибыль АО «Лужники» влияют цены на продукцию естественных монополий (электроэнергия, тепло, вода). Возможно также негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера, риск снижения платежеспособности контрагентов.

Технические риски обуславливают необходимость выполнения работ по ремонту, в том числе экстренному, реконструкции и модернизации основных фондов АО «Лужники». Возможные риски, отражающиеся на деятельности АО «Лужники», регулируются уровнем устанавливаемых АО «Лужники» цен на оказываемые услуги, расширением объемов и видов услуг. Программа развития АО «Лужники» предусматривает выполнение необходимых работ по замене вышедшего из строя оборудования. Риск возникновения непредвиденных дополнительных расходов, связанных с поддержанием основных фондов в технически исправном состоянии, снижается за счет качественного и своевременного проведения планово-предупредительных и профилактических работ. В целом влияние инфляционных факторов на финансовую устойчивость эмитента в перспективе не представляется значительным и прогнозируется при составлении финансовых планов компании.

К финансовым рискам относятся также риски:

- Риск низкой ликвидности. Нивелировать риск планируется за счет поддержания остатка денежных средств на уровне не ниже 100 млн руб.
- Риск удорожания кредитных ресурсов. Данный риск является вполне возможным. Однако чувствительность проекта к изменению процентных ставок относительно невысока. Объем привлекаемых заемных средств Обществом минимизируется.

4.4. Страновые и региональные риски

В долгосрочной перспективе вложения в инфраструктуру чемпионата мира по футболу позволяют прогнозировать эффективное использование объектов для спортивных и культурно-развлекательных мероприятий. Так, дополнительные спортивные доходы ожидаются в связи с повышением качественного уровня объектов спорткомплекса, роста популярности услуг (заполняемости спортивных объектов) и т.п. Например, реконструкция многофункциональной спортивной зоны сделает более привлекательными спортивные услуги, оказываемые как в самом здании данной зоны, так и на близлежащих открытых площадках. В результате, можно ожидать повышение спроса на соответствующие спортивные услуги и пропорциональный рост выручки. Аналогичные примеры могут быть приведены и по другим реконструируемым объектам.

Существуют риски, связанные с возможным снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией увеличением банковских процентов за заемные средства, увеличением налогового бремени. Экономическая нестабильность в России, рост инфляции может привести к снижению благосостояния населения города Москвы и, следовательно, к уменьшению количества

потребителей услуг спорткомплекса. В случае негативного изменения экономической ситуации в регионе основными действиями АО «Лужники» по снижению влияния данных негативных факторов будут следующие: привлечение новых заказчиков, предоставление более широкого спектра услуг.

4.5. Правовые риски

АО «Лужники» проводит постоянный мониторинг законодательства Российской Федерации и г. Москвы на предмет его изменения (в частности, изменений в налоговом законодательстве, а также по изменению судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью АО «Лужники»). Основным методом по снижению правовых рисков является оперативный мониторинг за данными изменениями и адаптация к ним основной деятельности АО «Лужники».

4.6. Риски, связанные с хозяйственной деятельностью АО «Лужники»

Проектные риски

Проектные риски связаны, прежде всего, с увеличением размера инвестиций. Меры по минимизации риска – организация конкурсного отбора высокопрофессиональных и надежных строительных организаций, имеющих опыт строительства аналогичных объектов.

Другой существенный риск: срыв сроков реализации проекта. Минимизация риска обеспечивается за счет проектной модели управления и строгого контроля за процессом реализации проекта.

Технические риски

Технические риски Спорткомплекса обусловлены значительной долей основных фондов в структуре активов Спорткомплекса, требующих капитального ремонта, включающего в себя модернизацию и замену изношенного и морально устаревшего оборудования. Спорткомплекс старается минимизировать данный вид рисков, обеспечивая замену вышедшего из строя, устаревшего оборудования новыми современными аналогами, качественно и своевременно производя ремонт оборудования и профилактические работы.

Деятельность АО «Лужники», в части гражданской ответственности и финансовых рисков на случай причинения вреда и возникновения непредвиденных дополнительных расходов вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства., застрахована в ООО СК «Абсолют Страхование». Виды строительных работ определены свидетельством о допуске, выданном СРО НП «МСС».

Управленческие риски

Данная категория рисков связана с неэффективным управлением и невыполнением производственных планов. Меры по минимизации риска – постоянное обучение персонала в целях повышения профессиональной квалификации.

Риск нарушения антикоррупционного законодательства

АО «Лужники» категорически не приемлют любые формы проявления коррупции при взаимоотношениях как с коммерческими, публичными, так и с другими структурами. АО «Лужники» стремится придерживаться лучших стандартов и практик противодействия

коррупции. В частности, при заключении договоров с контрагентами АО «Лужники» включает в договоры условия для целей обеспечения соблюдения антикоррупционного законодательства. Ниже приводится полный текст соответствующего условия договоров:

«При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого антикоррупционного законодательства и законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого антикоррупционного законодательства о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем пункте действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения».

Риски негативных экономических и социальных последствий эпидемиологической ситуации

Данная категория рисков связана с принятием ограничительных мер, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с угрозой распространения в городе Москве новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV), запретом проведения на территории города Москвы спортивных, зрелищных, публичных и иных массовых мероприятий, приостановлением (ограничением, в том числе путем определения особенностей режима работы и численности работников) деятельности Спорткомплекса с учетом методических рекомендаций Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, рекомендаций главного государственного санитарного врача по городу Москве.

4.7. Обобщенные результаты анализа рисков

По результатам проведенного анализа можно сделать вывод, что рассмотренные факторы риска могут отразиться в следующих основных изменениях параметров деятельности АО «Лужники»:

- снижение доходов Общества;
- увеличение текущих затрат Общества;
- увеличение инвестиционных затрат Общества.

5. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Корпоративное управление – совокупность экономических и административных механизмов, с помощью которых реализуются права акционерной собственности и формируется структура корпоративного контроля; система взаимодействий между органами управления АО «Лужники», акционерами и другими заинтересованными лицами для реализации их интересов.

5.1. Принципы корпоративного управления

К основным принципам корпоративного управления относятся:

- защита прав акционеров;
- равное отношение к акционерам;
- акционеры имеют возможность осуществлять контроль за деятельностью Общества;
- эффективный контроль менеджмента со стороны органов управления Общества.

Соблюдая основные принципы корпоративного управления, АО «Лужники» стремится обеспечить соблюдение всех норм действующего законодательства; по решению годового общего собрания акционеров принимается решение о выплате дивидендов; обеспечивается контроль за финансово-хозяйственной деятельностью; в Обществе проводятся аудиторские проверки и действует Ревизионная комиссия.

5.2. Органы управления АО «Лужники»

Органами управления АО «Лужники» являются:

- Общее собрание акционеров
- Совет директоров
- Генеральный директор

5.2.1. Общее собрание акционеров:

В течение 2022 года было проведено 1 общее собрание акционеров:

1) 30 июня 2022 было проведено годовое общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. Избрание Председателя и секретаря годового общего собрания акционеров.
2. Утверждение годового отчета Общества.
3. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.
4. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2021.

5. Избрание членов Совета директоров Общества
6. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.
7. Утверждение аудитора Общества.

5.2.2. Совет директоров общества

В 2022 году было проведено 8 заседаний Совета директоров.

Состав Совета директоров по состоянию на 31.12.2022 года:

(избран на годовом общем собрании акционеров 30.06.2022 года)

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и по состоянию на 31.12.2022 г., в т.ч. по совместительству	Доля в УК Общества, %
1.	Кондаранцев Алексей Александрович (Председатель)	1979	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2019 г. и по состоянию на 31.12.2022 г.: Руководитель Департамента спорта города Москвы. с 2013 года – советник Вице-губернатора Московской области; с 2014 года – федеральная государственная служба, Главное следственное управление Следственного комитета РФ по городу Москве. с 2015 года – заместитель префекта Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы. с 2017 года – первый заместитель руководителя Департамента спорта и туризма города Москвы. с 2018 года – первый заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы.	Не владеет
2.	Еремин Андрей Маркович	1980	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает По состоянию на 31.12.2022 г.: Первый заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы. С 2003 года по 2013 год занимал различные должности в системе управления федеральным имуществом (Территориальное управление Минимущества России по г. Сочи, Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае, Центральный аппарат Росимущества), Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта. С 2013 года по 2019 год – начальник управлений городским имуществом в Западном, Юго-Западном, Троицком и Новомосковском административных округах Департамента городского имущества города Москвы. Награжден Благодарностью Департамента городского имущества города Москвы (2014, 2015). Почетная грамота Департамента городского имущества города Москвы (2017).	Не владеет
3.	Шапсугов Мадин Дамирович	1985	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2019 г. и по состоянию на 31.12.2022 г.: Начальник Управления развития инфраструктуры Департамента спорта города Москвы. С 2013 по 2019 год – заместитель начальника Управления городским имуществом в Троицком и Новомосковском административных округах Департамента городского имущества города Москвы.	Не владеет
4.	Бурачек Екатерина Николаевна	1988	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает По состоянию на 31.12.2022 г.: Заместитель начальника Управления развития инфраструктуры Департамента спорта города Москвы.	Не владеет
5.	Табельский Андрей Николаевич	1985	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает По состоянию на 31.12.2022 г.: Начальник Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.	Не владеет

С 30.06.2021 по 30.06.2022 действовал Совет директоров в составе, избранном на годовом общем собрании акционеров 30.06.2021 года.

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и по состоянию на 30.06.2021 г., в т.ч. по совместительству	Доля в УК Общества, %
1.	Кондаранцев Алексей Александрович (Председатель)	1979	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Руководитель Департамента спорта города Москвы. с 2013 года – советник Вице-губернатора Московской области; с 2014 года – федеральная государственная служба, Главное следственное управление Следственного комитета РФ по городу Москве. с 2015 года – заместитель префекта Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы. с 2017 года – первый заместитель руководителя Департамента спорта и туризма города Москвы. с 2018 года – первый заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы.	Не владеет
2.	Бажанова Светлана Валерьевна	1972	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Первый заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы. С 2009 по 2014 год работала в Филиале АНО «Оргкомитет «Сочи 2014» в г. Сочи, АНО «Организационный комитет XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи». С 2015 по 2018 год – руководитель управления по подготовке объектов и организаций мероприятий в городе-кандидате (город-организатор) Москве АНО «Организационный комитет «Россия-2018». Награждена Орденом Почета (1994), почетным знаком «За заслуги в развитии физической культуры и спорта» (2007), Орденом Дружбы (2014). Объявлена Благодарность Министра спорта Российской Федерации (2014, 2018). Заслуженный мастер спорта России. Олимпийская чемпионка (Лиллехаммер, 1994) в беге на 3000 м.	Не владеет
3.	Еремин Андрей Маркович	1980	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы. С 2003 года по 2013 год занимал различные должности в системе управления федеральным имуществом (Территориальное управление Минимущества России по г. Сочи, Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае, Центральный аппарат Росимущества), Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта. С 2013 года по 2019 год – начальник управлений городским имуществом в Западном, Юго-Западном, Троицком и Новомосковском административных округах Департамента городского имущества города Москвы. Награжден Благодарностью Департамента городского имущества города Москвы (2014, 2015). Почетная грамота Департамента городского имущества города Москвы (2017).	Не владеет
4.	Шапсугов Мадин Дамирович	1985	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Начальник Управления развития инфраструктуры Департамента спорта города Москвы. С 2013 по 2019 год – заместитель начальника Управления городским имуществом в Троицком и Новомосковском административных округах Департамента городского имущества города Москвы.	Не владеет
5.	Табельский Андрей Николаевич	1985	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Начальник Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.	Не владеет

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенные членами совета директоров в течение отчетного года: **сделок не совершалось.**

5.2.3. Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Общества (Генеральный директор) по состоянию на 31.12.2022 года (избран внеочередным общим собранием акционеров 27.05.2011 года)

Ф.И.О. лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала
Пронин Александр Николаевич	Год рождения: 1958, образование – высшее, занимает должность Генерального директора АО «Лужники»	Не владеет

Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, совершенные Генеральным директором в течение отчетного года: **сделок не совершалось.**

5.3. Органы контроля финансово-хозяйственной деятельности Общества

Сведения об аудиторском обществе:

Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Межрегиональная аудиторско-консалтинговая фирма «Аудитэкоконс»

ООО МАКФ «Аудитэкоконс»

Юридический адрес: 107078, Москва г, ул Новая Басманная, д. 19, стр. 1, оф.(пом.) 410 (12)

ОГРН 1025801440917

ИНН 5837013269

КПП 772301001

Банковские реквизиты:

в ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

Р/счет 40702810029170001617

К/счет 30101810200000000824

БИК 042202824

Генеральный директор Бычков Виталий Павлович.

Ревизионная комиссия Общества

Ревизионная комиссия общества избрана на годовом общем собрании акционеров 30.06.2022 года.

Состав Ревизионной комиссии:

Ф.И.О.	Место работы, занимаемая должность
Морин Виктор Александрович	Директор ГКУ «Служба финансового контроля» Департамента спорта города Москвы
Шевцова Яна Игоревна	Консультант отдела Департамента городского имущества города Москвы
Митряева Мария Владимировна	Начальник финансово-аналитического отдела Департамента городского имущества города Москвы

С 30.06.2021 по 30.06.2022 состав ревизионной комиссии был следующим (избран на годовом общем собрании акционеров 30.06.2021г.)

Ф.И.О.	Место работы, занимаемая должность
Морин Виктор Александрович	Директор ГКУ «Служба финансового контроля» Департамента спорта города Москвы
Кривобок Юрий Кириллович	Главный специалист ГУП ЦУГИ
Митряева Мария Владимировна	Начальник финансово-аналитического отдела Департамента городского имущества города Москвы

5.4. Информация о совершенных в отчетном году крупных сделках и сделках с заинтересованностью

Перечень совершенных АО «Лужники» в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками и сделками благотворительного характера, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о её одобрении:

«23» марта 2022 г. Советом директоров было принято решение (протокол № б/н от 24.03.2022 г.) согласовать безвозмездную передачу объекта недвижимого имущества – здания Дворца спорта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д.24, стр.2, принадлежащего на праве собственности АО «Лужники», в собственность субъекта Российской Федерации – города Москвы, в лице Департамента городского имущества города Москвы, на основании договора дарения.

Перечень совершенных АО «Лужники» в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении: **сделок с заинтересованностью не совершалось.**

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года:

Критерии определения и размер вознаграждения генерального директора прописаны в «Положении о премировании и материальном стимулировании работников АО «Лужники» и производятся с учетом выполнения центрами финансовой ответственности бюджетов расходов и доходов.

Компенсации расходов производятся в соответствии с Положением о командировании сотрудников с 01 августа 2011 года.

Членам Совета директоров Общества в отчетном году вознаграждение за работу в составе Совета директоров АО «Лужники» не выплачивалось.

5.5. Структура акционерного капитала

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 30 023 280 000 (тридцать миллиардов двадцать три миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей и разделяется на 3 002 328 (три миллиона две тысячи триста двадцать восемь) обыкновенных акции номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей каждая.

АО «Лужники» в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом, вправе в дальнейшем разместить дополнительно к уже размещенным акциям следующие акции (объявленные акции):

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-02-05904-A-007D;

Количество объявленных акций – 10 000 000 штук;

Номинальная стоимость объявленных акций – 10 000 (десять тысяч) рублей каждая;

Категории объявленных акций – обыкновенные акции.

Структура акционерного капитала по состоянию на 31.12.2022 г.:

По состоянию на 31.12.2022 г. (%)	
Город Москва в лице ДГИ г. Москвы	28.42
АО «ОЭК-Финанс»	1.35
АО «ЦТК»	1.98
ООО «АПС-Центр»	0.84
ООО «ЦСИИ»	20.79
АО «Усадьба-Центр»	1.65
ООО «Управляющая компания»	23.80
ООО «СпортМенеджмент»	21.14
Прочие зарегистрированные лица	0.03

«17» декабря 2020 года Банком России был зарегистрирован Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг (1-02-05904-A-007D) в количестве 3 002 328 штук.

«16» января 2023 г. Банком России были зарегистрированы Изменения в Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг в части продления срока размещения на 1 (один) год.

Общество находится на стадии размещения дополнительного выпуска ценных бумаг. Предельный срок размещения акций – до 17.12.2023 г.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА

Территория спортивного комплекса «Лужники» занимает площадь более 154 га, на которой размещены объекты спортивного, вспомогательного и многофункционального назначения, предназначенные для проведения спортивно-зрелищных, культурно-массовых мероприятий, занятий спортом. Важнейшими sportсооружениями являются Большая спортивная арена, Малая спортивная арена, Дворец спорта, Универсальный спортивный зал «Дружба» (капитальный ремонт), Спортивный городок, Южный и Северный спортивные центры, Многофункциональный плавательный центр

6.1. Земельные участки в собственности Общества: отсутствуют

6.2. Земельные участки в пользовании (аренде) Общества:

№ п/п	Адресные ориентиры	Площадь (кв.м)	Вид права пользования	Срок пользования	Реквизиты договора	Информация о регистрации прав (запись в ЕГРП)
1.	г. Москва, ул. Лужники, 24	1542751	Аренда	до 07.08.2061 г. Дополнительным соглашением от 08.09.2015 г. установлен срок проектирования и строительства объектов, предусмотрен-ных ГПЗУ, - до 07.08.2021 г. На основании решения ГЗК города Москвы от 13.10.2021 (протокол № 35, пункт 35) срок проектирования и строительства объектов, предусмотрен-ных ГПЗУ, продлен до 07.08.2027 г.	№ М-01-038147 от 20.09.2012 г. Дополнительные соглашения: от 08.09.2015 г., от 19.09.2016 г., от 04.07.2018 г., от 29.11.2018 г., от 12.04.2019 г., от 26.11.2019 г., от 09.09.2020 г., от 25.12.2020 г., от 09.07.2021 г., от 21.09.2021 г., от 06.12.2022 г.	77-77-14/035/2012-672 от 10.10.2012 г.

Основные объекты спорткомплекса «Лужники» расположены на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Лужники, 24.

Показатель	Ед. изм.	Значение
Адрес	-	г. Москва, ул. Лужники, 24
Кадастровый номер	-	77:01:0005020:11
Площадь	кв.м	1542751 с 21.12.2021г.
Кадастровая стоимость земельного участка 2022 г.	руб.	77729262914,56 с 01.01.2022г., 76758149402,75 с 03.02.2022г., 75980795300,20 с 18.08.2022г.
Годовая арендная плата в 2022 году в соответствии с условиями договора аренды и на основании уведомления Департамента городского имущества города Москвы:	руб.	
с 01.01.2022 г.		104695742,36
с 03.02.2022 г.		103387722,11
С 29.04.2022 г.		80671354,69
С 18.08.2022 г.		79854370,32
Договор аренды земельного участка		№ М-01-038147 от 20.09.2012 года

Распределение площади земельного участка под зданиями/сооружениями и объектами благоустройства:

площадь застройки (под зданиями, сооружениями, в т.ч. спортивными площадками)

~ 43 га;

площадь зеленых насаждений ~ 55 га;

площадь дорог, проездов и тротуаров ~ 56 га.

6.3. Объекты недвижимости, право собственности на которое зарегистрировано в ЕГРН:

Наименование ОС / Адрес, местонахождения
СПОРТИВНЫЕ арены и вспомогательные объекты (здания, помещения)
Здание – Дворец спорта (площадь 27 793, 4 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 2
Здание – Малая спортивная арена (площадь 26 455 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 3
Здание – Многофункциональный плавательный центр (площадь 51 747 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 4
Здание – Универсальный спортивный зал «Дружба» (площадь 16 409 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 5
Здание – Северный спортивный центр (площадь 2 657, 3 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 8
ПРОЧИЕ здания (помещения)
Помещения в здании административного корпуса (площадь 13 428, 1 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 9
Здание – Хладоцентр (площадь 2 096, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 12
Здание многофункционального назначения (площадь 2 563, 8 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 15
Сервисный центр уличных видов спорта 1 (площадь 200 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 16
Здание многофункционального назначения (площадь 2 557, 8 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 17
Здание многофункционального назначения (площадь 2 647, 8 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 18
Павильон общественного питания (площадь 200 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 19А
Здание многофункционального назначения (площадь 2 623, 8 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 20
Здания – Кассы Главного входа (площадь 496, 4 и 497 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 22, 23
Здания – Склады Дворца спорта (площадь 935, 1 и 1075, 4 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 26, 27
Здания – Кассы Дворца спорта (площадь 89, 6 и 90, 2 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 31, 32
Павильон входного контроля №1 у станции метро «Воробьевы горы» (242,1 кв.м), ул. Лужники, д.24, стр.40
Павильон входного контроля №2 у станции метро «Воробьевы горы» (242,1 кв.м), ул. Лужники, д.24, стр.41
Павильон входного контроля на Аллее Славы № 1 (227 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 49
Павильон входного контроля на Аллее Славы № 2 (228, 6 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 50
Многофункциональное здание № 5 (аккредитационный центр, 4 684,9 кв.м), Новолужнецкий пр-д, д.9, стр.6
Сервисный центр уличных видов спорта, стр. 21 (площадь 497, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 39
Сервисный центр уличных видов спорта, стр. 25 (площадь 497, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 45
Сервисный центр уличных видов спорта, стр. 30 (площадь 497, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 46
Павильон входного контроля на Саввинской набережной (площадь 499, 7 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 48
Здание – Инфраструктура тренировочного поля № 8 (Футбольная школа, стр. 3а, площадь 1 693, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 6
Здание – Инфраструктура тренировочного поля № 10 (Спортивный городок, стр. 11, площадь 2 447, 4 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 11
Здание – Инфраструктура тренировочного поля № 11 (Многофункциональная спортивная зона, стр. 8, площадь 3 899, 1 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 7
Здания – Входные сервисные павильоны у станции метро «Спортивная» (площадь 1237, 1 и 1237, 1 кв.м), Новолужнецкий пр-д, д. 9, стр. 4, 5
Здание – Вспомогательный раздевальный павильон в районе южного спортивного ядра (площадь 3872, 4 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 38
Здание – Павильон общественного питания № 3 (Павильон общественного питания на набережной у 6-го поля) (площадь 200 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 34

Здание – павильон-раздевалка Спортгородка (площадь 89, 4 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 33
Помещение (площадь 328, 5 кв.м) в здании – филиал «Хладоцентра», ул. Лужники, д. 24, стр. 35, пом. IV
Здание – Павильон общественного питания № 1 (Павильон общественного питания на Престижной Аллее (кафе)) (площадь 650 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 42
Здание – Павильон общественного питания № 2 (Павильон общественного питания на Престижной Аллее (кафе)) (площадь 650 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 47
Спортивные сооружения
Футбольное поле (тренировочное поле № 8), площадь 8 102, 7 кв.м, ул. Лужники, д. 24, соор. 52
Футбольное поле (тренировочное поле № 10), площадь 14 313 кв.м, ул. Лужники, д. 24, соор. 55
Футбольное поле (тренировочное поле № 11), площадь 15 914, 4 кв.м, ул. Лужники, д. 24, соор. 54
Машиноместа в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Хамовнический вал, д. 36 – 186 машиномест, 3 помещения.

6.4. Недвижимое имущество, находящееся в пользовании/управлении Общества (аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление):

В доверительном управлении Общества находится здание Большой спортивной арены «Лужники» (общая площадь 221 000 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 1), которая является главной спортивной ареной России. Собственником здания Большой спортивной арены «Лужники» является город Москва. Договор доверительного управления Большой спортивной арены «Лужники» № ДУ-БСА/12-2022 (2022/555-п) от 15.12.2022 года заключен с Департаментом городского имущества города Москвы, который действует от имени и в интересах города Москвы. Срок доверительного управления зданием Большой спортивной арены «Лужники» до 15 декабря 2025 года.

Общество не арендует недвижимое имущество, за исключением аренды земельного участка.

В 2022 году, и по настоящее время в безвозмездном пользовании Общества находится следующее недвижимое имущество:

- помещения (площадь 9 898, 9 кв.м) в хозяйственном корпусе по адресу: г. Москва, Новолужнецкий проезд, д. 15. Помещения предоставлены Обществу для использования под административно-хозяйственные цели. Документ-основание: договор безвозмездного пользования нежилым фондом № 1-221/07 от 13.07.2007 года заключен с Департаментом городского имущества города Москвы (срок действия договора: по 15.08.2030 г., с условием о продлении (возобновлении) договора на неопределенный срок).

6.5. Обременение недвижимого имущества Общества (договоры аренды (субаренды), залога и т.д.)

Одним из направлений деятельности Общества является сдача в аренду недвижимого имущества (площадей неспортивного характера под офисы, склады и пр.)

По состоянию на 31.12.2022 года зарегистрирован в едином государственном реестре недвижимости и действует договор субаренды части земельного участка (ул. Лужники, 24), заключенный Обществом для целей проектирования и строительства следующего объекта, предусмотренного утвержденным градостроительным планом земельного участка:

- Ледовый дворец «Кристалл» (участок площадью 20 933 кв.м, субарендатор участка (заказчик строительства) – АО «Арена РТ», договор субаренды земельного участка №2018/354-п от 10.10.2018 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

7.1. Показатели выручки

Вид деятельности	Выручка тыс. руб. (без НДС) за 2020 год	Выручка тыс. руб. (без НДС) за 2021 год	Выручка тыс. руб. (без НДС) за 2022 год	%, 2022г. к 2020г.	%, 2022г. к 2021г.
Предоставление услуг по аренде спортивных сооружений, для проведения спортивных и зрелищных мероприятий; проведение спортивно–зрелищных мероприятий, прочая деятельность по организации отдыха и развлечений	360 349	721 193	976 149	171%	35%
Предоставление услуг по аренде спортивных сооружений, залов, спортивных площадок для проведения оздоровительных занятий; физкультурно-оздоровительные услуги, занятия с несовершеннолетними детьми и взрослыми в абонементных группах	349 867	613 852	809 296	131%	32%
Розничная торговля, техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств и другие виды деятельности	283 825	383 054	396 977	40%	4%
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	568 826	766 822	820 513	44%	7%
Вознаграждение управляющего по доверительному управлению имуществом	1 096	0	18 081	1549%	-
ИТОГО:	1 563 963	2 484 921	3 021 016	93%	22%

7.1.1. Физкультурно-оздоровительная и спортивная деятельность

В 2022 году на спортивных площадках Общества занимались спортом и физической культурой юридические и физические лица в абонементных группах и по договорам аренды.

Было реализовано абонементов на общую сумму 27 046 тыс. руб., по спортивной аренде площадок и залов выручка составила 639 705 тыс. руб., по открытому бассейну – 142 545 тыс. руб.

Итого выручка по физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности составила 809 296 тыс. руб., что на 32 % больше чем в 2021 г.

7.1.2. Деятельность по предоставлению площадок и сооружений для проведения спортивных и зрелищных мероприятий

В 2022 г. на спортивных сооружениях Общества проводились российские и городские спортивные соревнования различного уровня, среди которых:

- Кубок Федерации по биатлону,
- Зимний спортивный фестиваль,
- Чемпионат России по хоккею среди молодежных команд,
- Легкоатлетический забег «Апрель»,
- Московский спорт в «Лужниках»,
- Кубок Президента Российской Федерации по самбо,
- Весенний городской Фестиваль ГТО,
- XXXIII Традиционный фестиваль спорта инвалидов «Воробьевы горы»,
- Супер Кубок по футболу среди женщин 2022,
- Всероссийская Спартакиада по летним видам спорта среди сильнейших спортсменов 2022 года,
- Футбольные матчи клуба «Торпедо»,
- Спортивная Столица- 2022,
- Спартакиада пенсионеров г. Москвы «Московское долголетие»,
- Городской традиционный праздник «Спортивная Москва салютует великой Победе!»,
- Фестиваль настольного тенниса «Народные игры»,
- Матчи Кубка России по футболу,
- Спортивное шоу «Легенды спорта»,
- Фестиваль по фигурному катанию «Magic on ice»,
- Спартакиада Моспром 2022,
- Чемпионат России по регби,
- XV Турнир по бильярдному спорту «Кубок Кремля» Кубок Мира,
- Фестиваль ГТО,
- Чемпионат России по регби среди мужских команд,
- X Турнир по бильярдному спорту «Кубок Мэра Москвы» и пр.

Всего в 2022 г. было проведено 96 спортивных мероприятий на общую сумму 137 486 тыс. руб.

Также в течение года на спортивных сооружениях Общества проводились зрелищно-массовые мероприятия на сумму 85 655тыс.руб., среди которых:

- Шоу экстремальных видов спорта «Прорыв»,
- Концерт «Крымская весна»,
- Научно – просветительные семинары профессора, ДМН С.С. Коновалова,
- Корпоративные мероприятия,
- Торжественный финиш российского этапа международного ралли «Шелковый путь»,
- Ледовое шоу «Ледниковый период к юбилею Т.А.Тарасовой»,
- Торжественная церемония закрытия Всероссийской Спартакиады по летним видам спорта среди сильнейших спортсменов 2022 года,
- Форум боевых искусств «Битва Чемпионов-14»,
- Музыкальные концерты «Руки вверх», «Баста», «Ленинград», Г. Лепса и пр.

Всего в 2022 г. было проведено 22 зрелищно-массовых мероприятия.

7.2. Налоговые платежи и платежи во внебюджетные фонды в 2022г.

Наименование показателя	Сумма налогов, перечисленных, тыс. руб. в 2022 г.
НДС	330 302
Налог на прибыль, всего	0
<i>в том числе в бюджет города Москвы</i>	0
Налог на имущество, всего	600 464
<i>в том числе в бюджет города Москвы</i>	600 464
Транспортный налог, всего	291
<i>в том числе в бюджет города Москвы</i>	291
Торговый сбор	232
<i>в том числе в бюджет города Москвы</i>	232
Налог на доходы физических лиц, всего	86 363
<i>в том числе в бюджет города Москвы</i>	86 363
Земельный налог, всего	0
<i>в том числе в бюджет города Москвы</i>	0
Страховые взносы	152 779
Прочие налоги, всего	11
ИТОГО налоговых поступлений	1 170 442
<i>в том числе в бюджет города Москвы</i>	<i>687 350</i>
Объем задолженности во все уровни бюджетной системы по налогам и сборам, страховым взносам, пеням и налоговым санкциям	93 122
<i>в том числе задолженность по региональным налогам и сборам и по местным налогам в общем объеме задолженности</i>	<i>7 499</i>

7.3. Бюджетное финансирование

7.3.1. Размер бюджетного финансирования в 2022г.

Источник	Получено денежных средств в 2022г., тыс.руб.	Возврат денежных средств в 2022г., тыс.руб.
Департамент строительства г. Москвы	0,00	0,00
Департамент спорта г. Москвы	1 498 163,4	0,00
ИТОГО:	1 498 163,4	0

Дальнейшее развитие АО «Лужники» направлено в основном на развитие материально-технической базы (включая новое строительство, проведение реконструкции, модернизации, капитального и текущего ремонта), увеличение объема и повышения качества оказываемых услуг.

7.3.2. Объекты бюджетных вложений согласно Адресной инвестиционной программе г. Москвы, млн руб.

Постановление Правительства Москвы от 11.10.2022 г. № 2195-ПП:

п/п	Государственная программа города Москвы, подпрограмма, главный распорядитель бюджетных средств, мероприятие, объект (в том числе технические характеристики, при наличии)	Контрактная стоимость и(или) предельный объем бюджетных ассигнований	Сроки проектирования и строительства объекта, сроки приобретения объекта, сроки осуществления мероприятия, годы	Выполнено на 1 января 2022 г.	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	Остаток лимита бюджетных обязательств на 1 января 2026 г.
2727	Акционерное общество "Олимпийский комплекс "Лужники»								252,0000
2728	Проектирование, реконструкция и строительство спортивных объектов								
2729	Павильон общественного питания №1	340,4000	2016-2021	316,4000					
2730	Средства бюджетных инвестиций, предоставленных в 2014-2019 годах		2022		24,0000				
2731	Павильон общественного питания №2	326,0000	2016-2021	305,5500					
2732	Средства бюджетных инвестиций, предоставленных в 2014-2019 годах		2022		20,4500				
2733	Павильон общественного питания №3	148,0300	2016-2021	148,0300					
2734	Павильон общественного питания №4	185,9000	2016-2022	173,3000					
2735	Средства бюджетных инвестиций, предоставленных в 2014-2019 годах		2022		12,6000				
2736	Павильон общественного питания №5	172,9000	2016-2022	143,3000					
2737	Средства бюджетных инвестиций, предоставленных в 2014-2019 годах		2022		29,6000				
2738	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр.16	140,5000	2016-2021	140,5000					
2739	Строительство теннисного клуба на территории олимпийского комплекса "Лужники"	7 111,4800	2016-2023	6931,4800					
2740	Оплата выполненных работ		2025						180,0000
2741	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра, объект 43, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лужники, вл. 24	1 158,3636	2019-2021	1 132,1248					
2742	Средства бюджетных инвестиций, предоставленных в 2015 году				26,2388				
2743	Реконструкция Малой Спортивной арены АО «Лужники»	58,0000							
2744	Проектно-изыскательские работы		2019-2023	58,0000					
2745	Спортивно-стрелковый клуб на территории АО «Лужники»	925,0000	2019-2023	853,0000					
2746	Оплата выполненных работ		2025						72,0000

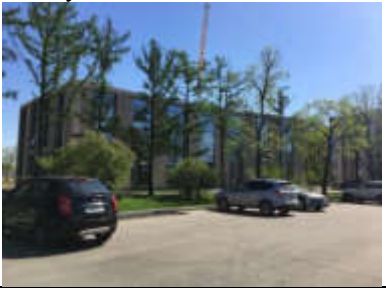
7.4. Информация о закупках

Количество проведенных закупок за 2022 год	Форма проведения	223-ФЗ	44-ФЗ	Итоговая цена (руб.)
	Электронный конкурс	107	1	3 260 402 376,09
	Электронный аукцион	12	0	30 744 778,25
	Запрос предложений	0	0	0
	электронный запрос предложений	11	0	27 677 868,80
Цена (руб.):				3 318 825 023,14

7.5. Строительство, реконструкция и модернизация объектов Общества

7.5.1. Перечень объектов:

№ № п/п	№ по ген- плану	Объект строительства (реконструкции)	Готовность по состоянию на 29.03.2023 г.
1	31.1 31.2	Строительство павильонов входного контроля на Аллее Славы № 1 и № 2	31.12.2016 г. получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию. 
2	32.1 32.2	Строительство павильона входного контроля №1 и № 2 у станции метро Воробьевы Горы	07.09.2017 г. получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию. 
3	42	Строительство павильона входного контроля на Саввинской набережной	На 28.03.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 

4	17	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.21	30.03.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
5	20	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.25	20.09.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
6	24	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.30	21.09.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
7	57	Строительство входного сервисного павильона у станции метро Спортивная, Новолужнецкий проезд, д.9 стр.2	11.12.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
8	58	Строительство входного сервисного павильона у станции метро Спортивная, Новолужнецкий проезд, д.9 стр.3	28.03.05.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
9	18	Реконструкция главного кассового павильона, стр.22	30.12.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

				
10	19	Реконструкция главного кассового павильона, стр. 23	30.12.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 	
11	39	Строительство многофункционального здания № 5 (аккредитационный центр)	20.12.2016 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 	
12	4	Реконструкция тренировочного поля и инфраструктуры (футбольная школа, стр.3а) тренировочного поля № 8	30.05.2017 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию футбольного поля № 8. 30.03.2018 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию здания футбольной школы (стр. 3а) Завершены работы по переводу футбольного поля № 8 в режим наследие.  	
13	7	Реконструкция тренировочного поля и инфраструктуры (Спортивный городок, стр.11) тренировочного поля № 10	30.05.2017 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию футбольного поля № 10. 10.05.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию здания Спортивного городка. Завершены работы по переводу футбольного поля № 10 в режим наследие.  	

14	10	Реконструкция тренировочного поля и инфраструктуры (Многофункциональная спортивная зона, стр.8) тренировочного поля № 11	30.05.2017 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию футбольного поля № 11. 30.03.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Завершены работы по переводу футбольного поля № 11 в режим наследие. 
15	2	Дворец спорта	Завершены работы по ремонту фасадов объекта с заменой светопрозрачных витражных конструкций, полной заменой облицовки фасадов пристроек. 
16	5	Малая арена	Завершены работы по ремонту фасадов объекта с заменой остекления 
17	6	Здание северного спортивного центра, Здания складов (стр. 26, стр. 27), Здание Хладоцентра	Завершены работы по ремонту фасадов. 
18	8	Здание генеральной дирекции	Завершены работы по ремонту фасадов объекта с заменой витражного остекления и ремонтом кровельного покрытия. 
19		Площадка для накопления и переработки отходов с территории (хоздвор)	Завершены работы по реконструкции объекта в рамках, согласованных Роспотребнадзором мероприятий по обеспечению выполнения санитарных норм. 
20	3	Многофункциональный плавательный центр (реконструкция Плавательного бассейна)	04.09.2019 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

		Олимпийского комплекса «Лужники»	
21		Строительство Теннисного клуба на территории Олимпийского комплекса «Лужники»	В ходе процедуры смены генеральной подрядной организации, заключен договор генерального подряда №2021/105-с от 27 декабря 2021 года. Генеральной подрядной организацией завершены работы по устройству монолитного железобетонного каркаса здания, монтажу металлоконструкций ферм, связей, световых фонарей, металлоконструкциям кровельных и фасадных подсистем, конструкций утепления фасадов. Ведутся работы по устройству навесных конструкций вентилируемого фасада, металлоконструкций подсистемы и системы витражного остекления, системам остекления световых фонарей. Ведутся работы по трассировке внутренних инженерных сетей, устройству перегородок. Завершены работы по врезке внешних инженерных сетей объекта в наружные инженерные сети. Ведутся работы по подготовке под благоустройство территории. Получено положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза» по корректировке технической части проектной документации № 77-1-1-3-082160-2022 от 23.11.2022 г. Ввод объекта в эксплуатацию - IV кв. 2024 г. 

22	28	Капитальный ремонт здания Универсальный спортивный зал «Дружба» по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д.24, стр.5	В ходе процедуры смены генеральной подрядной организации, заключен договор генерального подряда №2021/104-с от 27 декабря 2021 года. Генеральной подрядной организацией проводятся работы по устройству конструкций кровельной и фасадной систем, монтажу внутренних инженерных систем и оборудования, внутренним отделочным работам, врезке внешних инженерных сетей объекта в наружные инженерные сети. Ведутся работы по подготовке под благоустройство территории. Получено положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза» по корректировке технической части проектной документации № 77-1-1-2-055709-2022 от 08.08.2022 г. Ввод объекта в эксплуатацию - III кв. 2023 г. 
23	49	Павильон общественного питания № 1 (2 этажа)	21.01.2022 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 
24	50	Павильон общественного питания № 2 (2 этажа)	21.01.2022 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 
25	51a	Павильон общественного питания № 3	25.02.2021 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

				
26	45	Павильон общественного питания № 4	22.03.2023 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 	
27	46	Павильон общественного питания № 5	21.03.2023 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 	
28	14	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр. 16	09.04.2021 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 	
29	43	Вспомогательный раздевальный павильон в районе южного спортивного ядра	06.08.2021 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 	

30	11	«Спортивно-стрелковый клуб» на территории ОК «Лужники»	12.01.2022 г. получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза» по технической части. 04.02.2022 г. получено свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения. 14.04.2022 г. получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза» по проверке достоверности определения сметной стоимости; 26.08.2021 г. заключен договор на выполнение работ I этапа строительства объекта, в составе: ликвидация опасного производственного объекта (ОПО) (в том числе утилизация средств: хладагент, рассол, масло), демонтаж здания "Хладоцентр" и вынос сетей из пятна застройки. Генеральной подрядной организацией завершены работы по организации строительной площадки, демонтажу оборудования опасного производственного объекта (ОПО) (в том числе утилизация средств: хладагент, рассол, масло) с исключением из государственного реестра опасных производственных объектов, выполнены работы по демонтажу объекта. 25.02.2022 г. в Мосгосстройнадзоре получено разрешение на строительство 03.11.2022 г. заключен договор на выполнение II этапа строительства объекта, включая устройство наружных сетей, включая устройство наружных сетей, реализацию конструктивных и архитектурных решений, устройство индивидуального теплового пункта, поставку трансформаторной подстанции с перекладкой сетей 10 кВ. Генеральной подрядной организацией производятся работы по выносу инженерных сетей из пятна застройки, монтажу трансформаторной подстанции. Ввод объекта в эксплуатацию - IV кв. 2024 г.  
----	----	--	--

7.5.2. Объекты реконструкции и модернизации

В 2022 году были осуществлены капвложения по реконструкции и модернизации действующих объектов Общества, в т.ч. по объектам:

Капвложения на модернизацию (реконструкцию) существующих объектов основных средств за период 2022-2021 г.		
Наименование сооружения	Сумма капвложений 2022 г. (б/НДС), тыс. руб.	Сумма капвложений 2021 г. (б/НДС), тыс. руб.
Универсальный Спортивный Зал «Дружба»	912 439	51 159
Кассовые павильоны	2 918	0
Большая спортивная арена (Доверительное управление)	0	11 176
Территория	8 640	0
Малая спортивная арена	1 882	0
Многофункциональный плавательный центр	8 267	0
Прочие	289	0
ИТОГО	934 435	62 335

7.5.3. Проект реконструкции АО «Лужники» (реализация ТЭО)

Проект реконструкции АО «Лужники» реализуется в соответствии с Концепцией развития территории и сооружений АО «Лужники», утвержденной протоколом совещания у Мэра Москвы С. С. Собянина «О подготовке АО «Лужники» к чемпионату мира по футболу ФИФА 2018 года» от 18 мая 2012 года, проектом планировки территории АО «Лужники», утвержденным постановлением Правительства Москвы № 795-ПП от 03 декабря 2013 года, градостроительным планом земельного участка АО «Лужники» № РФ-77-4-53-3-83-2022-1705 от 23.03.2022 г. и адресной инвестиционной программой города Москвы.

Утвержденные в данных документах мероприятия определяют существо проекта, финансируемого за счет бюджетных инвестиций г. Москвы: новое строительство и реконструкция общественных, спортивных сооружений и объектов рекреации общей площадью 320 120 кв.м в целях проведения федеральных и международных спортивных мероприятий, в том числе матча открытия, полуфинального, финального матча и других матчей чемпионата мира по футболу 2018 года и объекты инфраструктуры спорткомплекса.

Матчи чемпионата мира по футболу 2018 были проведены на высоком международном уровне и получили высокую оценку международной спортивной общественности, что подтвердило правильность реализуемой стратегии развития. В 2019 году было завершено строительство и обеспечен ввод в эксплуатацию многофункционального плавательного комплекса, в 2021 году были введены в эксплуатацию административное здание (объект №43), центр уличных видов спорта, павильон общественного питания на Лужнецкой набережной (павильон общественного питания № 3), в 2022 году были введены павильоны общественного питания № 1 и № 2, что создало дополнительные зоны комфорта для посетителей спорткомплекса.

Инвестиционный период проекта: 2014–2024 гг.

Средства, необходимые для реализации проекта, предоставляются из бюджета города Москвы путем оплаты дополнительно размещаемых акций Общества.

В 2013 году было разработано первое технико-экономическое обоснование данного проекта. В его основу легли предварительные проработки проектных мероприятий в дальнейшем параметры проекта были уточнены и детализированы. Изменения коснулись графика финансирования, перечня реализуемых проектных мероприятий, объемов инвестиций и т.д. Для учета всех произошедших изменений и для получения актуальной оценки проектной эффективности, в т.ч. для бюджета г. Москвы и привлечения бюджетных инвестиций производилась актуализация ТЭО.

8. ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ АО «ЛУЖНИКИ» ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП ГРАЖДАН

Наименование мероприятия	Ед. изм.	Дворец спорта	Малая спортивная арена	Северное спортивное ядро	Административное здание	Многофункциональное здание, стр. 15	Многофункциональное здание, стр. 17	Многофункциональное здание, стр. 18	Многофункциональное здание, стр. 20
Обустроена территория объекта:									
автостоянками с не менее 10 % парковочных мест для автомобилей инвалидов / кол-во парковочных мест	кол-во объектов	31/236	35/350	2/10	6/51	2/20	2/20	2/20	2/20
Обустроено входов в здания:									
пандусами наружного входа	кол-во объектов	2	-	1	2 (нужна помощь)	1	1	1	1
распашными и (или) автоматическими входными наружными дверями	кол-во объектов	-	-	1	-	-	-	-	-
Оборудовано путей движения внутри здания:									
лифтов, доступных для инвалидов-колясочников и лиц с нарушением зрения	кол-во лифтов	-	-	-	2	1	1	3	1
Оборудовано санитарно-гигиенических помещений для инвалидов:									
санузлов	кол-во объектов	2	2	2	-	1	1	1	1
в т.ч. установлено биотуалетов для инвалидов	единиц	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу

Наименование мероприятия	Ед. изм.	Главный кассовый павильон (южный)	Главный кассовый павильон (северный)	Многофункциональное здание №5 (аккредитационный центр)	Павильон входного контроля №1 у ст.м. «Воробьевы горы»	Павильон входного контроля №2 у ст.м. «Воробьевы горы»	Павильон входного контроля №1 на Аллее Славы	Павильон входного контроля №2 на Аллее Славы	Павильон входного контроля на Саввинской набережной
Обустроена территория объекта:									
автостоянками с не менее 10 % парковочных мест для автомобилей инвалидов / кол-во парковочных мест	кол-во объектов	- (парковка у здания ГД)	- (парковка у здания ГД)	1/10	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)
Обустроено входов в здания:									
пандусами наружного входа	кол-во объектов	-	-	1	1	1	1	1	-
распашными и (или) автоматическими входными наружными дверями	кол-во объектов	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудовано путей движения внутри здания:									
лифтов, доступных для инвалидов-колясочников и лиц с нарушением зрения	кол-во лифтов	-	-	2	-	-	-	-	-
Оборудовано санитарно-гигиенических помещений для инвалидов:									
санузлов	кол-во объектов	1	1	1	1	1	1	1	-
в т.ч. установлено биотуалетов для инвалидов	единиц	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу

Наименование мероприятия	Ед. изм.	Входной сервисный павильон у ст.м. «Спортивная» (северный)	Входной сервисный павильон у ст.м. «Спортивная» (южный)	Сервисный центр уличных видов спорта (у бассейна)	Павильон общественного питания №3 (на набережной у 6-го поля)	Сервисный центр уличных видов спорта (на набережной у ДС)	Павильон общественного питания №1 (на Престижной аллее(кафе))	Павильон общественного питания №2 (на Престижной аллее(кафе))	Вспомогательный раздевальный павильон (г. Москва, ул. Лужники, д.24, секция 30)
Обустроена территория объекта:									
автостоянками с не менее 10 % парковочных мест для автомобилей инвалидов / кол-во парковочных мест	кол-во объектов	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)
Обустроено входов в здания:									
пандусами наружного входа	кол-во объектов	1	1	2	1	2	1	2	1
распашными и (или) автоматическими входными наружными дверями	кол-во объектов	-	-	-	-	-	-	-	1
Оборудовано путей движения внутри здания:									
лифтов, доступных для инвалидов-колясочников и лиц с нарушением зрения	кол-во лифтов	1	1	-	-	-	-	-	1
Оборудовано санитарно-гигиенических помещений для инвалидов:									
санузлов	кол-во объектов	1	1	4	1	2	1	1	2
в т.ч. установлено биотуалетов для инвалидов	единиц	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу

Наименование мероприятия	Ед. изм.	Сервисный центр уличных видов спорта (у МСА)	Павильон общественного питания №3 (на набережной у 6-го поля)	Сервисный центр уличных видов спорта 1 (Пункт проката)
Обустроена территория объекта:				
автостоянками с не менее 10 % парковочных мест для автомобилей инвалидов / кол-во парковочных мест	кол-во объектов	- (парков-ка на прилегающей территории)	- (парков-ка на прилегающей территории)	- (парков-ка на прилегающей территории)
Обустроено входов в здания:				
пандусами наружного входа	кол-во объектов	2	1	2
распашными и (или) автоматическими входными наружными дверями	кол-во объектов	-	-	-
Оборудовано путей движения внутри здания:				
лифтов, доступных для инвалидов-колясочников и лиц с нарушением зрения	кол-во лифтов	-	-	-
Оборудовано санитарно-гигиенических помещений для инвалидов:				
санузлов	кол-во объектов	4	1	2
в т.ч. установлено биотуалетов для инвалидов	единиц	по заказу	по заказу	по заказу

9. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

9.1. Динамика показателей финансово-хозяйственной деятельности

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб.	± %
	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)	(гр.3-гр.2)	(гр.3-гр.2)/гр.2)
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	31 653 925	38 230 283	68,4	85,5	6 576 358	20,78%
в том числе:						
основные средства	29 868 246	32 921 799	64,6	73,7	3 053 553	10,22%
нематериальные активы	1 542	15 626	0,00	0,03	14 084	913,33%
2. Оборотные активы	14 607 858	6 462 429	31,6	14,5	-8 145 429	-55,76%
в том числе:						
запасы	34 900	11 583	0,08	0,03	-23 317	-66,81%
налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	2 885 652	1 250 481	6,24	2,80	-1 635 171	-56,67%
дебиторская задолженность	482 043	263 083	1,0	0,6	-218 960	-45,42%
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	11 124 038	4 895 264	24,0	11,0	-6 228 774	-55,99%
Пассив						
1. Собственный капитал	44 826 502	42 512 718	96,9	95,1	-2 313 784	-5,16%
2. Долгосрочные обязательства	584 399	1 016 859	1,3	2,3	432 459	74,00%
в том числе:						
заемные средства	0	0	0,0	0,0	0	0,00%
3. Краткосрочные обязательства	850 882	1 163 135	1,8	2,6	312 253	36,70%
в том числе:						
заемные средства	0	0	0,0	0,0	0	0,00%
Валюта баланса	46 261 783	44 692 712			-1 569 071	-3,39%

Активы организации

Активы организации за весь анализируемый период снизились на 1 569 071 тыс. руб. (на 3,4%).

Внеоборотные активы в большей своей части сформированы за счет основных средств. Основные средства по состоянию на 31.12.2021 г. составили 32 921 799 тыс. руб., в том числе:

- основные средства организации – 26 228 831 тыс. руб.,
- строительство объектов основных средств – 6 680 221 тыс. руб.

В таблице и на диаграмме представлено соотношение основных средств организации на 31.12.2022 г.

Наименование показателя/Группы учета ОС	Балансовая стоимость на 31.12.2022г.
Основные средства (стр. 11501):	
Здания	21 227 235
Сооружения	2 657 084
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 527 692
Офисное оборудование	1 496
Транспортные средства	3 988
Производственный и хозяйственный инвентарь	190 377
Многолетние насаждения	300 986
Другие виды основных средств	319 974
ВСЕГО за 2022 г.	26 228 831



С 01.01.2022 г. Общество начало применять новый стандарт учета - ФСБУ 6/2020 «Основные средства», который изменил порядок бухгалтерского учёта основных средств.

На дату начала применения ФСБУ 6/2020 был произведен ряд корректировок без пересчета показателя финансовой отчётности на 31.12.2021г.:

1. Пересмотрена балансовая стоимость основных средств на общую сумму 90 млн. руб. путем:

- увеличения ранее накопленной амортизации с учетом изменения СПИ и определения ликвидационной стоимости;
- перевода ряда основных средств первоначальной стоимостью меньше 100 000 руб. в малоценное имущество из-за изменения стоимостного критерия.

2. Единовременно списан результат переоценки основных средств на общую сумму 2 154 млн. руб. Накопленный результат прошлых дооценок основных средств, числящийся в составе добавочного капитала, подлежит единовременному списанию на нераспределенную прибыль при переходе на ФСБУ.

3. Признан доход будущих периодов в сумме 105 млн. руб., связанный с государственной помощью на финансирование расходов, в части стоимости основных средств, приобретенных за счет средств субсидии, приходящийся на объекты основных средств первоначальной стоимостью меньше 100 000 руб. и которые переведены в состав малоценного имущества.

Вышеперечисленные корректировки были выполнены за счет нераспределенной прибыли

прошлых лет. Общий результат привел к увеличению накопленной прибыли на сумму 2 349 297 тыс. руб., сумма отражена по строке 2520 Отчета о финансовых результатах за 2022 г.:

	На 01 января 2022 г. (эффект перехода) тыс. руб.
Уменьшение первоначальной стоимости основных средств	(205 281)
Увеличение накопленной амортизации	295 265
Списание накопленных дооценок стоимости основных средств (результат переоценки основных средств)	2 154 751
Признаны доходы, полученные в счет будущих периодов	104 561
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (бухгалтерский баланс)	+ 2 349 297

Пассивы организации

Величина уставного капитала на 31 декабря 2022г. составляет 30 023 280 тыс. руб., сформированного 3 002 328 шт. обыкновенных акций. В 2022г. величина уставного капитала не менялась.

В течении 2021г. происходило размещение акций среди акционеров на основании Решения Банка России от 17.12.2020г. Была произведена государственная регистрация дополнительного выпуска обыкновенных акций АО «Лужники» номер 1-02-05904-A-007D, размещаемого путем закрытой подписки. Условия размещения обыкновенных акций АО «Лужники» утверждены Решением Совета директоров Общества (Протокол от 27.10.2020г. №б/н), на основании Решения об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций, принятого внеочередным Общим собранием акционеров Общества (Протокол от 07.09.2020г. №б/н).

На дату составления бухгалтерской отчетности за 2021г. и 2022г. эмиссия оплачена в размере 2 581 470 млрд. рублей. Данная сумма отражена в бухгалтерском балансе по строке «13501» - «Оплаченная эмиссия в стадии размещения» в составе показателя «Дополнительный капитал».

Информация о количестве акций:

- выпущенных акционерным обществом – 3 002 328 шт.;
- выпущенных оплаченных – 3 260 475 шт. (с учетом предыдущих эмиссий);
- выпущенных, но не оплаченных – 2 744 181 шт.

В таблице приведены данные о распределении уставного капитала:

Акционер	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	доля в уставном капитале, %	тыс. руб.	доля в уставном капитале, %	тыс. руб.	доля в уставном капитале, %	тыс. руб.
ООО «АПС-ЦЕНТР»	0,84	251 160	0,84	251 160	0,84	251 160
Физические лица	0,03	9 570	0,03	9 570	0,03	9 570
Департамент городского имущества города Москвы	28,42	8 534 010	28,42	8 534 010	28,42	8 534 010
АО «ОЭК-Финанс»	1,35	405 330	1,35	405 330	1,34	401 150
ООО «СпортМенеджмент»	21,14	6 345 660	21,14	6 345 660	21,14	6 345 660
ООО «Управляющая компания»	23,80	7 144 650	23,80	7 144 650	23,80	7 144 650
АО «УСАДЬБА-ЦЕНТР»	1,65	495 970	1,65	495 970	1,65	495 970
ООО «Центр спортивных инвестиций и инноваций»	20,79	6 241 790	20,79	6 241 790	20,80	6 245 970
АО «ЦТК»	1,98	595 140	1,98	595 140	1,98	595 140
ИТОГО:	100	30 023 280	100	30 023 280	100	30 023 280

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. резервный капитал не изменялся и составил 69 830 тыс. руб. Общество не производило отчисления в резервный капитал в связи с получением убытка.

На дату составления бухгалтерской отчетности за 2021г. и 2022г. эмиссия оплачена в размере 2 581 470 тыс. рублей. Данная сумма отражена в бухгалтерском балансе по строке 13501 «оплаченная эмиссия в стадии размещения» по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)».

Основные финансовые результаты деятельности акционерного общества «Олимпийский комплекс «Лужники» за последние 3 года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.			Изменение показателя 2022г. в сравнении с 2021г.		Изменение показателя 2022г. в сравнении с 2020г.		Среднегодовая
	2020 г.	2021 г.	2022 г.	тыс. руб.	± %	тыс. руб.	± %	величина, тыс. руб.
				(гр.4 - гр.3)	гр.5*100/гр.3	(гр.4 - гр.2)	гр.7*100/гр.2	(гр.2+гр.3+гр.4)/3
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Выручка	1 563 964	2 484 921	3 021 016	536 095	21,6	1 457 052	93,2	2 356 634
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 717 821	5 001 271	5 780 945	779 674	15,6	1 063 124	22,5	5 166 679
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-3 153 857	-2 516 350	-2 759 928	-243 578	9,7	393 929	-12,5	-2 810 045
4. Прочие доходы, проценты к получению и прочие расходы, кроме процентов к уплате	3 024 904	1 316 309	1 617 602	301 293	22,9	-1 407 302	-46,5	1 986 272
5. EBIT								
(прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-128 953	-1 200 041	-1 142 326	57 715	-4,8	-1 013 373	785,8	-823 773
6. Проценты к уплате	23 292	18 949	1 235	-17 714	-93,5	-22 057	-94,7	14 492
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	19 967	230 839	-350 139	-580 978	-251,7	-370 106	-1 853,6	-33 111
8. Прибыль (убыток) до налогообложения (5-6+7)	-152 245	-1 218 990	-1 143 561	75 429	-6,2	-991 316	651,1	-838 265
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-132 278	-988 151	-1 493 700	-505 549	51,2	-1 361 422	1 029,2	-871 376
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) (по сравнению с предшествующим годом)	-126 235	-19 964	816 688	836 652	-4 190,8	942 923	-747,0	223 496

Ниже на графике представлено изменение выручки и прибыли акционерного общества «Олимпийский комплекс «Лужники» в течение всего анализируемого периода.



В течение 2022 года Обществом осуществлялись виды деятельности, по которым отражена выручка на общую сумму 3 021 0169 тыс. руб., в том числе:

- предоставление услуг по аренде спортивных сооружений, для проведения спортивных и зрелищных мероприятий; проведение спортивно–зрелищных мероприятий, прочая деятельность по организации отдыха и развлечений – 976 149 тыс. руб.,
- предоставление услуг по аренде спортивных сооружений, залов, спортивных площадок для проведения оздоровительных занятий; физкультурно-оздоровительные услуги, занятия с несовершеннолетними детьми и взрослыми в абонементных группах – 809 296 тыс. руб.,
- техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств; услуги по организации нестационарной торговли; другие виды деятельности, вознаграждение управляющего – 415 058 тыс. руб.,
- сдача внаем собственного недвижимого имущества – 820 513 тыс. руб.

Общий размер выручки увеличился на 536 095 тыс. рублей или 22 %. Рост выручки обусловлен проведением большего количества мероприятий, чем в 2021 году, увеличением доходов от коммерческой аренды, увеличение загрузки спортивных площадок, в т.ч. ОПК в летний сезон и МПЦ и ростом посещаемости Аквапарка.

Расходы от основной деятельности за 2022 год составили 5 780 945 тыс. руб., в том числе себестоимость товаров, работ, услуг – 5 260 279 тыс. руб., управленческие расходы – 479 087 тыс. руб. и коммерческие расходы – 41 579 тыс. руб. Общая сумма расходов возросла на 779 674 тыс. руб. или на 16 %.

Увеличение расходов по основной деятельности в 2022 году относительно 2021 года обусловлено следующими факторами:

- увеличились расходы на содержание имущества, а именно: были проведены разовые ремонтные работы части объектов, увеличились затраты на текущую эксплуатацию объектов в связи с ростом цен;
- увеличились затраты на рекламу и PR (была проведена рекламная кампания по рекламе МПЦ и сезонного катка),
- была проведена индексация заработной платы,
- выросла амортизация в связи с вводом МПЦ с февраля 2022 года.

По результатам основной деятельности Обществом получен убыток от продаж в размере 2 759 928 тыс. руб., что на 243 578 тыс. руб. больше убытка, полученного в предыдущем периоде.

Основной причиной увеличения убытка является рост расходов. Также формирование убытка от продаж связано с тем, что признание дохода от использования субсидий в соответствии с п.4.1 ст.271 НК РФ отражено по строке «прочие доходы», при том, что расходы, произведённые за счет субсидиарных средств в подавляющем объеме включены в состав себестоимости.

Прочие доходы (включая проценты к получению) за 2022 год составили 2 511 153 тыс. руб., что на 17% ниже показателя 2021 года. Снижение прочих доходов связано с уменьшением в отчетном периоде доходов, связанных с целевым финансированием.

Прочие расходы (включая проценты к уплате) за 2022 год составили 894 786 тыс. руб. В 2022г. Обществом был создан резерв по сомнительным долгам в части задолженности ООО «Отечественные системы и технологии» (ООО «ОСТ») в сумме 1 119 млн. руб. на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 25.12.2022г. по делу №А40-171334/21-103-446 «Б» о признании ООО «ОСТ» несостоятельным (банкротом).

При создании резерва были приняты во внимание рекомендации инициативного аудита за 2021г., проведенного ЗАО «Аудиторская Компания «Бест-Аудит» (отчет от 02.12.2022г.) о наличии признаков несостоятельности ООО «ОСТ» в 2021г., а именно:

«Аудитором в ходе настоящей проверки проанализировано финансовое состояние ООО «Отечественные системы и технологии». Из результатов анализа следует, что задолженность данной организации может быть с высокой долей уверенности отнесена к категории сомнительной. Основанием является тот факт, что исходя из официальных источников (сайт: арбитраж.ру), к ООО «Отечественные системы и технологии» предъявлено множественное количество исков разного содержания, в т.ч. исков работников организации за несвоевременную выплату заработной платы.

...Согласно официальному источнику, арбитраж.ру к ООО «Отечественные системы и технологии» предъявлено более 60 исков со стороны юридических и физических лиц. Учитывая размер исковых требований в отношении ООО «Отечественные системы и технологии» высока вероятность признания должника банкротом.

...Аудитор рекомендует дополнительно сформировать резерв сомнительных долгов в строгом соответствии с нормами действующего законодательства и Учетной политики Общества в размере всей задолженности ООО «ОСТ», как сомнительной и не имеющей надлежащего обеспечения.»

В виду чего общая сумма резерва 1 119 млн. руб. в отчётности за 2022г. была распределена следующим образом:

- Резерв в размере 235 млн. руб. отражен в составе «прочие расходы» текущего периода – 2022г;
- Резерв в размере 883 млн. руб. отражен в составе «прочие расходы» прошлого периода – 2021г.

Исправления отражены ретроспективным пересчетом сравнительных показателей (31.12.2021г.) в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022г. и были скорректированы некоторые строки Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах, в частности:

Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» за 2021г.	
До пересчета	После пересчета
(282) млн. руб.	(988) млн. руб.

Ниже в таблице приведена расшифровка показателей по прочим доходам и прочим расходам:

	2022г.		2021г.	
	тыс. руб.	% к всего	тыс. руб.	% к всего
Прочие доходы – ВСЕГО	2 399 980	100	2 976 847	100
в т.ч.:				
доходы, признанные в связи с государственной помощью на финансирование расходов	2 371 159	99	2 850 851	96
прочее	29 906	1	125 996	4
Прочие расходы - ВСЕГО	893 551	100	1 701 810	100
в т.ч.:				
резерв по сомнительным долгам	237 437	27	882 803	53
налог на имущество (собственные средства)	145 327	16	110 691	7
Расходы за счет субсидий и целевого финансирования (налог на имущество, НДС отражение в части субсидий п.2.1 ст.170 НК РФ, полученным до 31.12.2018)	353 711	40	482 004	28
прочее	157 076	17	226312	12

В отчетном периоде Обществом получен чистый убыток в размере 1 493 701 тыс. руб. Величина убытка возросла по сравнению с прошлым годом на 505 550 тыс. рублей, как за счет возрастания величины себестоимости, снижения размера прочих доходов и изменениями показателей прочих расходов.

9.2. Сведения по оперативным ключевым показателям эффективности за 2022 год

Наименование КПЭ	Ед. изм.	2022 год		Отклонение, %
		план	факт	
Выручка	тыс. руб.	3 327 435	3 021 016	-9
Рентабельность продаж	%	-15,6	-49,4	216
Прибыль до налогообложения	тыс. руб.	-520 575	-1 143 561	120
Коэффициент текущей ликвидности	Отн. Ед.	6,71	5,63	-16
Коэффициент общей оборачиваемости активов	Отн. Ед.	0,07	0,06	-8
Остаточная стоимость внеоборотных активов	тыс. руб.	39 624 716	38 230 283	-4
Отраслевой КПЭ - доля выручки по основным видам деятельности спортивной направленности в общем объеме выручки	%	26,29	33,21	26

9.2.1. Выручка

Выручка от реализации по основным видам деятельности в отчетном периоде составила 3 021 016 тыс. руб.

Объем продаж за отчетный период сформирован исходя из:

- загрузки спортивных сооружений (площадок и залов) с учетом цен на данные услуги;
- цен на арендную плату за неспортивные помещения;
- проведения спортивно-зрелищных мероприятий по установленным ценам;
- загрузки Многофункционального плавательного центра (50-метровый и 25-метровый бассейны, водная зона с аттракционами, термальный комплекс) с учетом цен на данные услуги.

9.2.2. Рентабельность продаж по чистой прибыли

Рентабельность продаж по чистой прибыли за отчетный период составила -49,4%. Величина показателя рентабельности обусловлена ростом затрат, связанных с содержанием имущества, увеличением амортизации и высоким показателем по прочим расходам.

9.2.3. Коэффициент текущей ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности на момент анализируемого периода составил 5,63 и находится выше допустимых пределов (1,5-2,5), что говорит о высокой платежеспособности Общества.

9.2.4. Коэффициент общей оборачиваемости активов

Коэффициент показывает интенсивность использования (скорость оборота) активов или обязательств и рассчитывается как отношение объема продаж организации (оборот компании) к среднегодовому объему суммарных активов.

Коэффициент общей оборачиваемости активов за отчетный период составил 0,06. Низкое значение коэффициента связано с тем, что более 85,45% активов общества составляют внеоборотные активы.

10. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Согласно решению годового общего собрания акционеров от «30» июня 2022 года дивиденды по результатам хозяйственной деятельности общества за 2021 год не начислялись и не выплачивались в связи с убытком общества по результатам 2021 года.

В 2021 и 2020 году дивиденды также не начислялись и не выплачивались в связи с убытком общества по результатам 2020 и 2019 годов.

11. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Проектирование и строительство всех объектов осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка АО «Лужники» № РФ-77-4-53-3-83-2022-1705 от 23.03.2022 г., что позволяет разрабатывать проектную документацию и получать положительные заключения экспертизы по объектам концепции развития АО «Лужники», предусмотренным проектом планировки территории АО «Лужники», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 3 декабря 2013 года № 795-ПП.

Дальнейшее развитие АО «Лужники» направлено в основном на развитие материально-технической базы (включая новое строительство, проведение реконструкции, модернизации, капитального и текущего ремонта), увеличение объема и повышения качества оказываемых услуг, в том числе на сооружениях, которые были задействованы в ходе подготовки и проведении матчей чемпионата мира по футболу 2018 года.

В 2022 году капитальные вложения в новое строительство, реконструкцию и модернизацию существующих объектов и территорию составили 3 240 млн. руб. (без учета НДС), инвестиции за предыдущие годы составили – в 2021 – 1 190 млн. руб., 2020- 3 378 млн. руб.

Общий объем вложений Общества осуществленный в 2022 г., (млн руб.):

Объем вложений в новое строительство (за период строительства), всего:	2 305,95
в т.ч.	
Павильоны общественного питания	64,47
Тренировочные поля	22,70
Вспомогательный раздевальный павильон в районе Южного спортивного ядра (объект № 43)	84,88
Многофункциональный плавательный центр	33,54
Спортивно-стрелковый клуб	57,06
Теннисный клуб	2 043,30
Объем вложений на модернизацию (реконструкцию) существующих объектов основных средств в 2022г., всего:	934,44
в т.ч.	
УСЗ «Дружба»	912,439
Кассовые павильоны	2,92
Территория	8,64
МСА	1,88
МПП	8,27
Прочие	0,289

Финансирование объектов строительства и реконструкции на территории АО «Лужники»

№ п/п	Объект финансирования, включая ПИР	Предельный объем бюджетных ассигнований, млн рублей	Готовность объекта
1	Павильон общественного питания №4	185,9000	Готовность СМР: Получено заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации от 09.11.2022 г. № 932-17-Р/ЗОС. 22.03.2023 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-01-011326-2023.
2	Павильон общественного питания №5	172,9000	Готовность СМР: Получено заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации от 09.11.2022 г. № 933-17-Р/ЗОС. 21.03.2023 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-01-011325-2023.
3	Строительство теннисного клуба на территории олимпийского комплекса «Лужники»	7 111,4800	Готовность СМР: На основании процедуры смены генеральной подрядной организации, заключен договор генерального подряда №2021/105-с от 27 декабря 2021 года. Генеральной подрядной организацией завершены работы по устройству монолитного железобетонного каркаса здания, монтажу металлоконструкций ферм, связей, световых фонарей, металлоконструкциям кровельных и фасадных подсистем, конструкций утепления фасадов. Ведутся работы по устройству навесных конструкций вентилируемого фасада, металлоконструкций подсистемы и системы витражного остекления, системам остекления световых фонарей. Ведутся работы по трассировке внутренних инженерных сетей, устройству перегородок. Завершены работы по врезке внешних инженерных сетей объекта в наружные инженерные сети. Ведутся работы по подготовке под благоустройство территории. Получено положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза» по корректировке технической части проектной документации № 77-1-1-3-082160-2022 от 23.11.2022 г. Ввод объекта в эксплуатацию – IV кв. 2024 г.

4	Спортивно-стрелковый клуб на территории АО «Лужники»	925,0000	12.01.2022 г. получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза» по технической части. 04.02.2022 г. получено свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения. 14.04.2022 г. получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза» по проверке достоверности определения сметной стоимости; 26.08.2021 г. заключен договор на выполнение работ I этапа строительства объекта, в составе: ликвидация опасного производственного объекта (ОПО) (в том числе утилизация средств: хладагент, рассол, масло), демонтаж здания «Хладоцентр» и вынос сетей из пятна застройки. Генеральной подрядной организацией завершены работы по организации строительной площадки, демонтажу оборудования опасного производственного объекта (ОПО) (в том числе утилизация средств: хладагент, рассол, масло) с исключением из государственного реестра опасных производственных объектов, выполнены работы по демонтажу объекта. 25.02.2022 г. в Мосгосстройнадзоре получено разрешение на строительство 03.11.2022 г. заключен договор на выполнение II этапа строительства объекта, включая устройство наружных сетей, включая устройство наружных сетей, реализацию конструктивных и архитектурных решений, устройство индивидуального теплового пункта, поставку трансформаторной подстанции с перекладкой сетей 10 кВ. В настоящее время ведутся следующие виды работ: 1. Вынос сетей водопровода, канализации АО «Мосводоканал»; 2. Работы по строительству трансформаторных подстанций завершены, ведутся работы по передаче переустроенного имущества в ПАО «Россети Московский регион».
	Итого:	8 395,2800	

12. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

12.1. Общие сведения о численности и расходах на оплату труда

Показатель	за 2021 год	за 2022 год
		факт
Среднесписочная численность персонала, чел.	573	537
Расходы на оплату труда всего, в том числе:	777 402,00	853 869,00
Единый социальный налог / страховые взносы в ПФ, ФОМС, ФСС, тыс.руб.	168 066,00	183 330,00
Фонд оплаты труда, тыс.руб.	609 336,00	670 539,00

12.2. Структура кадрового состава

Всего		Из них:		
	Административно-управленческий персонал: Руководитель, заместители руководителя, главный бухгалтер, руководители структурных подразделений	Основной персонал (менеджеры отделов: спортивно-массовых и зрелищных мероприятий, отдела аренды, центра продаж и отделов, обслуживающих мероприятия, тренеры, администраторы, инструкторы)	Персонал ИТР и ИТ, и специалисты по обслуживанию льда и машин (работники, не вошедшие в категорию основного и административно-управленческого персонала: инженеры, инженеры строительных подразделений, работники спортсооружений и служб спорткомплекса, водители, операторы льдокомбайнов)	Рабочие По эксплуатации инженерных систем (электрики, сантехники, слесари), машинисты холодильных установок,
593	90	339	97	67

12.3. Возрастная структура сотрудников

Всего	до 30 лет	31-40 лет	41-60 лет	61 и старше
593	84	184	230	95

12.4. Качественный состав сотрудников

В обществе растет количество специалистов с высшим образованием. В отчетный период работало 324 человек с высшим образованием.

Зависимости от каких-либо ключевых специалистов общество не испытывает.

Затраты на рабочую силу постепенно планомерно растут, примерно в соответствии с инфляцией. Ежегодно проводится индексация заработной платы.

Сотрудники участвуют в формировании системы премирования, путем учета мнения профсоюзной организации АО «Лужники» при принятии локальных актов по премированию и стимулированию сотрудников.

Работники АО «Лужники» для приобретения навыков работы необходимых для работы в новых условиях, либо на новом оборудовании или с новым программным обеспечением, постоянно повышают свою квалификацию за счет средств работодателя.

12.5. Профессиональная подготовка персонала

Повышение квалификации сотрудников – одно из приоритетных направлений кадровой политики АО «Лужники».

Обучение и повышение квалификации проводится ежегодно, исходя из необходимости, обусловленной изменениями действующего законодательства, локальных отраслевых нормативных актов и изменениями, которые продиктованы необходимостью, связанной с повышением производительности труда, введением новых объектов, программ, новых механизмов и оборудования.

В 2022 году около 12% сотрудников прошли различные программы повышения квалификации.

12.6. Социальная политика

Сотрудники АО «Лужники» имеют право на получение социального пакета в следующем объеме:

- Летний оздоровительный отдых детей.
 - Материальная помощь заслуженным работникам АО «Лужники» (Помощь предоставляется на основании документов (по медицинским показаниям в размере, не превышающем 10 МРОТ).
 - Льготное питание сотрудников.
 - Премия ко дню физкультурника для сотрудников.
 - Медицинские услуги сотрудников АО «Лужники», (вновь принимаемые сотрудники по истечении испытательного срока) в Клинике спортивной медицины (из расчета 15000 руб. на человека).
 - Медицинские услуги ветеранов и заслуженных работников в Клинике спортивной медицины.
 - Посещение спортивных площадок в свободное от аренды время.
- Материальная помощь по представлению заявлений ветеранов и сотрудников.

13. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АО «ЛУЖНИКИ» РЕСУРСОВ В 2022 ГОДУ

Территория АО «Лужники» расположена вдоль Лужнецкой набережной, на территории уникального природного комплекса на берегу Москва реки, в связи с чем особое внимание уделяется соблюдению экологических требований.

В 2022 году все твёрдые коммунальные отходы, образованные на территории АО «Лужники», вывозились единым региональным оператором ГУП «Экотехпром» на площадку «Рошальского индустриального парка», где налажен полный цикл переработки всех фракций твердых коммунальных отходов.

13.1. Атмосферные выбросы



Для поддержания чистоты атмосферного воздуха и соблюдения установленных норм выброса вредных веществ на территории АО «Лужники» предусмотрен и выполняется контроль за выбросами в атмосферу.

За 2022 год в атмосферный воздух поступило 3.657335 тонн загрязняющих веществ, не превышающих установленных нормативов.

13.2 Показатели концентрации загрязняющих веществ в сточных водах



Показатели фактической концентрации загрязняющих веществ в сточных водах на территории АО «Лужники» за 2022 год.
Все подземные скважины затампонированы.

№ п/п	Наименование вещества или показателя		Фактическая концентрация загрязняющего вещества или фактический показатель свойств сточных вод абонента	
			Выпуск № 16063 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)	Выпуск №16064 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)
	Наименование	Единица измерения	Фкi	Фкi
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	4,20	9,31
2	БПК 5	мг/дм ³	11,2	11,4
3	ХПК	мг/дм ³	20,1	21,34
4	Азот общий	мг/дм ³	5,70	8,83
5	Фосфор общий	мг/дм ³	0,40	0,45
6	Нефтепродукты (нефть)	мг/дм ³	0,041	0,08
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	0,01	0,01
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	1,79	1,87
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	0,0019	0,0020
10	Сульфиды (S-H2S+S2-)	мг/дм ³	0,0033	0,0029
11	Сульфат-анион (сульфаты)	мг/дм ³	0,0031	0,0044
12	Хлорид-анион (хлориды)	мг/дм ³	33,0	34,7
13	Алюминий	мг/дм ³	0,76	0,17
14	Железо	мг/дм ³	0,23	0,63
15	Марганец	мг/дм ³	0,019	0,019
16	Медь	мг/дм ³	0,045	0,026
17	Цинк	мг/дм ³	0,11	0,11
18	Хром общий	мг/дм ³	0,002	0,002
19	Хром шестивалентный	мг/дм ³	0,001	0,01
20	Никель	мг/дм ³	0,002	0,002
21	Кадмий	мг/дм ³	0,0001	0,0001
22	Свинец	мг/дм ³	0,002	0,002
23	Мышьяк	мг/дм ³	0,005	0,005
24	Ртуть и ее соединения	мг/дм ³	0,0002	0,0002
25	Водородный показатель (рН)	Ед.	7,44	7,44
26	Температура	°С	21	21

27	Жиры	мг/дм ³	0,5	0,5
28	Летучие органические соединения (ЛОС) (толуол, бензол, ацетон, метанол, этанол, бутанол-1, бутанол-2, пропанол-1, пропанол-2 по сумме ЛОС)	мг/дм ³	0,5	0,5
29	СПАВ неионогенные	мг/дм ³	0,1	0,01
30	АСПАВ (Анионные синтетические поверхностно-активные вещества)/СПАВ анионные	мг/дм ³	0,16	0,16
31	БПК полн.	Мг/дм ³	5,25	9,34
32	Аммоний-ион	мг/дм ³	1,98	1,25
33	Фосфаты (по фосфору)	мг/дм ³	0,008	0,009
34	Фенол, гидроксibenзол	мг/дм ³	0,09	0,07
35	Хром трехвалентный	мг/дм ³	0,002	0,002
36	Трилон-Б (этилендиаминтетрауксусной кислоты динатриевая соль)	мг/дм ³	0,5	0,5

№ п/п	Наименование вещества или показателя		Фактическая концентрация загрязняющего вещества или фактический показатель свойств сточных вод абонента	
			Выпуск № 16065 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)	Выпуск № 16066 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)
	Наименование	Единица измерения	ФКи	ФКи
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	11,0	11,16
2	БПК 5	мг/дм ³	13,4	17,2
3	ХПК	мг/дм ³	32,0	41,0
4	Азот общий	мг/дм ³	2,20	3,30
5	Фосфор общий	мг/дм ³	0,09	0,002
6	Нефтепродукты (нефть)	мг/дм ³	0,15	0,30
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	0,001	0,001
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,4	2,4
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	0,001	0,0011
10	Сульфиды (S-H ₂ S+S ₂ -)	мг/дм ³	0,0036	0,0045
11	Сульфат-анион (сульфаты)	мг/дм ³	0,035	0,038
12	Хлорид-анион (хлориды)	мг/дм ³	25,1	33,2
13	Алюминий	мг/дм ³	0,18	0,17
14	Железо	мг/дм ³	0,71	0,23
15	Марганец	мг/дм ³	0,02	0,02
16	Медь	мг/дм ³	0,020	0,0026
17	Цинк	мг/дм ³	0,14	0,12
18	Хром общий	мг/дм ³	0,002	0,002
19	Хром шестивалентный	мг/дм ³	0,01	0,01
20	Никель	мг/дм ³	0,002	0,002
21	Кадмий	мг/дм ³	0,0001	0,0001
22	Свинец	мг/дм ³	0,0002	0,002

23	Мышьяк	мг/дм ³	0,005	0,005
24	Ртуть и ее соединения	мг/дм ³	0,0002	0,0002
25	Водородный показатель (рН)	Ед.	7,84	7,81
26	Температура	°С	21	21
27	Жиры	мг/дм ³	0,5	0,5
28	Летучие органические соединения (ЛОС) (толуол, бензол, ацетон, метанол, этанол, бутанол-1, бутанол-2, пропанол-1, пропанол-2 по сумме ЛОС)	мг/дм ³	0,5	0,5
29	СПАВ неионогенные	мг/дм ³	0,001	0,005
30	АСПАВ (Анионные синтетические поверхностно-активные вещества)/СПАВ анионные	мг/дм ³	0,01	0,1
31	БПК полн.	мг/дм ³	2,30	4,10
32	Аммоний-ион	мг/дм ³	0,46	0,96
33	Фосфаты (по фосфору)	мг/дм ³	0,074	0,87
34	Фенол, гидроксibenзол	мг/дм ³	0,03	0,001
35	Хром трехвалентный	мг/дм ³	0,002	0,002
36	Трилон-Б (этилендиаминтетрауксусной кислоты динатриевая соль)	мг/дм ³	0,5	0,5

№ п/п	Наименование вещества или показателя		Фактическая концентрация загрязняющего вещества или фактический показатель свойств сточных вод абонента	
			Выпуск № 16067 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)	Выпуск № 16428 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)
	Наименование	Единица измерения	ФКи	ФКи
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	7,96	9,83
2	БПК 5	мг/дм ³	15,41	16,7
3	ХПК	мг/дм ³	37,0	39,0
4	Азот общий	мг/дм ³	13,59	12,48
5	Фосфор общий	мг/дм ³	0,002	0,12
6	Нефтепродукты (нефть)	мг/дм ³	0,28	0,19
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	0,001	0,001
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,4	2,3
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	0,0011	0,001
10	Сульфиды (S-H ₂ S+S ₂ -)	мг/дм ³	0,0046	0,0034
11	Сульфат-анион (сульфаты)	мг/дм ³	0,038	0,045
12	Хлорид-анион (хлориды)	мг/дм ³	33,4	28,3
13	Алюминий	мг/дм ³	0,15	0,13
14	Железо	мг/дм ³	0,22	0,70
15	Марганец	мг/дм ³	0,02	0,02
16	Медь	мг/дм ³	0,0026	0,021
17	Цинк	мг/дм ³	0,12	0,15

18	Хром общий	мг/дм ³	0,002	0,002
19	Хром шестивалентный	мг/дм ³	0,01	0,01
20	Никель	мг/дм ³	0,002	0,002
21	Кадмий	мг/дм ³	0,0001	0,0001
22	Свинец	мг/дм ³	0,002	0,0002
23	Мышьяк	мг/дм ³	0,005	0,005
24	Ртуть и ее соединения	мг/дм ³	0,0002	0,0002
25	Водородный показатель (рН)	Ед.	7,99	8,88
26	Температура	°С	20	20
27	Жиры	мг/дм ³	0,5	0,5
28	Летучие органические соединения (ЛОС) (толуол, бензол, ацетон, метанол, этанол, бутанол-1, бутанол-2, пропанол-1, пропанол-2 по сумме ЛОС)	мг/дм ³	0,5	0,5
29	СПАВ неионогенные	мг/дм ³	0,005	0,001
30	АСПАВ (Анионные синтетические поверхностно-активные вещества)/СПАВ анионные	мг/дм ³	0,1	0,01
31	БПК полн.	мг/дм ³	6,28	5,65
32	Аммоний-ион	мг/дм ³	0,93	0,85
33	Фосфаты (по фосфору)	мг/дм ³	0,88	0,056
34	Фенол, гидроксibenзол	мг/дм ³	0,001	0,03
35	Хром трехвалентный	мг/дм ³	0,002	0,002
36	Трилон-Б (этилендиаминтетрауксусной кислоты динатриевая соль)	мг/дм ³	0,5	0,5

13.3. Расход энергетических ресурсов

№	Вид энергетических ресурсов, использованных в 2022 году	Объем в натуральном выражении
1	Бензин автомобильный и дизельное топливо	АИ-95 – 59 007,51 л Д/Т – 6 587,49 л.
	Итого:	65 595 л
2	Электрическая энергия	55 584 247,0 кВт/ч
3	Тепловая энергия	72 987,06 Гкал

14. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Участие Общества в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях: нет.

Филиалы и представительства АО «Лужники»: не имеет.

Существенные договоры и обязательства АО «Лужники»: отсутствуют

Депозитарий АО «Лужники»: отсутствует.

Включение в годовой отчет иной информации уставом и иным внутренним документом АО «Лужники» не предусмотрено.

15. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АО «ЛУЖНИКИ» КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Распоряжение ФКЦБ РФ от 04.04.2002 № 421/р «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения» фактически утратил свою силу в связи с изданием письма Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463, которым рекомендовал Кодекс корпоративного управления. Банк России рекомендует Кодекс к применению акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам.

Ценные бумаги АО «Лужники» не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг. Однако в своей деятельности АО «Лужники» старается следовать рекомендациям Кодекса корпоративного поведения по мере выполнения корпоративных мероприятий, к проведению которых Кодексом предусматриваются специальные правила. Принципы корпоративного поведения в АО «Лужники» основаны на нормативно-правовой базе, включающей в себя законодательные акты Российской Федерации, нормативные документы Банка России и внутренние документы, принятые общим собранием акционеров и Советом директоров.

АО «Лужники» заинтересованно в защите прав и законных интересов своих акционеров. Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об акционерном обществе, в том числе возможность получать полную и достоверную информацию о финансовом положении общества и результатах его деятельности.

АО «Лужники» соблюдает все требования законодательства и другие нормативные акты по раскрытию информации. Общество не обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах. В соответствии с п.1 ст.92.1 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», п.69.5 Положения Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» Общество раскрывает годовой отчет; годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности своевременно в ленте новостей и в сети Интернет в Информационном агентстве «Прайм Раскрытие».

16. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГОДОВОГО ОТЧЕТА ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Годовой отчет утвержден годовым общим собранием акционеров акционерного общества «Олимпийский комплекс «Лужники» «30» июня 2023 года (Протокол № б/н от «30» июня 2023 года).