

УТВЕРЖДЁН

**Генеральным директором
Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»**

Генеральный директор

_____/ А.Н. Пронин /

УТВЕРЖДЁН

**Годовым общим собранием акционеров
Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»
«30» июня 2022 года
(протокол № б/н от 01 июля 2022 года)**

Председатель Совета директоров

_____/ А.А. Кондаранцев /

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

**Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»**

по итогам работы за 2021 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».....	42
5. Корпоративное управление.....	46
6. Информация об имущественном комплексе Общества.....	53
7. Основные производственные показатели.....	57
8. Доступность зданий АО «Лужники» для маломобильных групп граждан.....	70
9. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности общества.....	73
10. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	77
11. Инвестиционная деятельность.....	78
12. Кадровая и социальная политика.....	80
13. Информация об объеме использованных АО «Лужники» ресурсов в 2021 году.....	82
14. Иная информация.....	87
15. Сведения о соблюдении АО «Лужники» Кодекса корпоративного поведения.....	88
16. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров акционерного общества.....	88

ОБРАЩЕНИЕ К АКЦИОНЕРАМ

Председателя Совета директоров и Генерального директора

Уважаемые акционеры!

Прошедший 2021 год – год 65-летия спорткомплекса - стал для АО «Лужники» следующим этапом развития в сложных условиях пандемии. Однако благодаря профессиональным, техническим, финансовым, а главное – человеческим ресурсам, нам удалось справиться со всеми поставленными задачами и сохранить то лучшее, за что на протяжении более шести лет нас ценят и любят миллионы наших посетителей.

Используя уже накопленный опыт работы в условиях различных ограничений, мы смогли построить работу всех подразделений и направлений деятельности АО «Лужники» таким образом, чтобы свести к минимуму как предсказуемые, так и стихийно возникающие риски. Деятельность АО «Лужники» как и прежде была направлена на то, чтобы и в сложившихся обстоятельствах продолжать активную работу в контексте единой спортивной инфраструктуры города. Мы смогли предоставить нашим посетителям практически полный спектр услуг, предлагаемых на территории спортивного кластера. Это касается как профессионального, так и любительского спорта – для всех возрастных и социальных групп. Был полностью восстановлен функционал наших спортивных объектов, состоялись значимые мероприятия.

1 сентября 2021 г. на Большой спортивной арене «Лужников» в рамках Отборочного турнира ЧМ по футболу 2022 прошел матч сборных России и Хорватии. А следующим ярким спортивным событием 2021 года стал впервые организованный в России, в «Лужниках», Чемпионат мира по пляжному футболу FIFA 2021. В течение 11-ти дней, с 19 по 29 августа, на специально сооруженной площадке соревновались сборные 16-ти стран. Президент FIFA Джанни Инфантино оценил этот Чемпионат с точки зрения организации как лучший в истории данного вида спорта. Таким образом, через три года после ЧМ по футболу-2018 в «Лужники» вернулась атмосфера спортивного события мирового уровня.

Традиционно в летний период особой популярностью среди наших посетителей пользовалась набережная «Лужников», благоустроенная для бега и других видов спорта на открытом воздухе, а также площадки ворк-аута, скалодром, зип-лайн, веревочный парк, детские спортивные площадки, экскурсионные программы на Большой спортивной арене и по территории спорткомплекса. Большое, допустимое на тот момент из-за введенных ограничений, число посетителей было отмечено в Аквакомплексе и в открытом бассейне. Зимой местом притяжения для москвичей стал каток на территории Южного спортивного центра, в этом году организованный в партнерстве со Сбербанком. СберКаток принес АО «Лужники» отличные финансовые показатели.

Определенные коррективы в связи с пандемией были внесены в работу Большой спортивной арены, где совместно с городом был открыт большой прививочный центр. Согласно официальным итогам Мэрии Москвы, прививку в «Лужниках» сделали более 230 тысяч человек.

На определенный период Большая спортивная арена стала тренировочной базой для ФК «Локомотив».

На протяжении всего года продолжалась работа на строящихся и реконструируемых объектах «Лужников». На Фестивальной площади были построены кафе и два павильона питания. В течение двух ближайших лет к открытию будут готовы УСЗ «Дружба», Международный центр самбо и бокса, Стрелковый клуб, Ледовый дворец «Кристалл».

Подарком для наших посетителей в год 65-летия «Лужников» стала интерактивный аудиоспектакль «Место счастья», в игровой манере рассказывающий своим участникам о разных знаменательных страницах биографии спорткомплекса. Также Центр сохранения наследия «Лужников» организовал на площади около входа со стороны станции метро

«Воробьевы горы» выставку уникальных архивных фотографий из архивов «Лужников». В различных федеральных и столичных СМИ вышло более 700 новостей сюжетов, приуроченных к 65-летию «Лужников».

За прошедший год в «Лужниках» было проведено 132 мероприятия, из них 20 зрелищно-массовых и 112 спортивных. Полученная выручка за спортивные и зрелищно-массовые мероприятия составила 172 605 тыс.руб., что на 54,35% больше, чем в 2020 году.

В отчетном году выручка АО «Лужники» составила 2 484 921 тыс. руб. Объем выручки по основным видам деятельности увеличился к уровню прошлого года на 58,89 %.

В 2021 году общий объем денежных средств, направленных на новое строительство и реконструкцию составил 846 млн руб. (в т.ч. НДС), что не превышает уровень 2020, 2019, 2018 и 2017 годов.

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

Председатель Совета директоров
А.А. Кондаранцев

Генеральный директор
А.Н. Пронин

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 № 14920 – ш4;
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 № 14920 - iu5. 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 2021 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.

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа эмитента:

Российская Федерация, 119048, г. Москва, ул. Лужники, д. 24.

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-A

Уставный капитал:

На дату составления бухгалтерской отчетности за 2021 г. уставный капитал: 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-A-007D). В данный момент происходит размещение акций среди акционеров.

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 30 023 280 000 рублей, разделен на 3 002 328 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая.

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 «Москонсалт-Аудит»

ООО «Москонсалт-Аудит»

Юридический адрес: 105120, г. Москва, Костомаровский пер., д. 3, стр. 12, эт. 2, пом. I, ком. 15, офис 210.

ИНН/КПП: 7724745226/770901001

ОГРН: 1107746321682

Телефон: +7(495)433-63-59

Сайт: <http://www.moscoa.ru/index.php>

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: является корпоративным членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (основной регистрационный номер записи в реестре СРО: 12006013274).

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

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

Адрес электронной почты: <http://rrost.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 взрослые и дети различными видами спорта: 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 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 гарантированное качество предоставляемых АО «Лужники» услуг;
- коллектив специалистов высокого профессионального уровня.

Спортивный комплекс «Лужники» принял чемпионат мира по футболу FIFA - 2018. На Большой спортивной арене 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 2021 году в новое строительство было вложено 822 млн руб. (без учета НДС), что связано с проведением строительно-монтажных работ по объектам: Теннисный клуб, Павильоны общественного питания № 1; 2; 3; 4; 5, завершение строительства объекта незавершенного строительства вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра (объект № 43), Сервисный центр уличных видов спорта стр. 16 и Спортивно-стрелковый клуб, выполняемых за счет средств бюджетных инвестиций. В реконструкцию и модернизацию существующих зданий и сооружений вложено 4,76 млн. руб. Это не превышает суммы, вложенные в объекты нового строительства за предыдущие периоды.

Общая сумма вложений в новое строительство в 2021 году составила – 822 млн руб., в 2020 году составила – 2 894 млн руб., в 2019 году составила -7 230 млн руб., в 2018 году составила 5 807 млн руб., в 2017 году составила 4568 млн руб., в 2016 году составила 4002 млн руб., в 2015 году – 732,4 млн руб.; в 2014 году – 958,4 млн руб.

Построенные объекты были задействованы при подготовке и проведении матчей чемпионата мира по футболу 2018 года, в том числе матча открытия, полуфинала и финала чемпионата мира по футболу, которые прошли на высоком международном уровне.

В 2021 году продолжались проектно-изыскательские работы по объектам инвестиционной программы АО «Лужники». По Теннисному клубу, капитальному ремонту УСЗ «Дружба», Павильонам общественного питания №1, 2, 4, 5, были выполнены корректировки проектно-изыскательских работ.

В 2021 году выполнялись проектно-изыскательские работы по объекту Спортивно-стрелковый клубу и в сентябре 2021 г. проектная документация была направлена на рассмотрение в ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза».

В 2019 году проведены конкурсные процедуры и заключен договор на выполнение проектно-изыскательских работ по переводу Большой спортивной арены «Лужники» в режим наследия. В 2019-2020 годах велась разработка проектно-сметной документации и в апреле 2020 года получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза».

Перспективы развития АО «Лужники» связаны с использованием спортивных объектов, возведенных для проведения чемпионата мира по футболу 2018 года, а также с реконструкцией существующих сооружений и строительством новых объектов на земельном участке Общества, строительством теннисного клуба, спортивно-стрелкового клуба, капитального ремонта УСЗ «Дружба», переводом БСА «Лужники» в режим наследия, строительством Павильонов общественного питания №1; 2; 4; 5, вводом объектов Сервисный центр уличных видов спорта, стр. 16, завершение строительства объекта незавершенного строительства вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра и павильон общественного питания №3, а также эксплуатацией возведенного открытого бассейна и здания дворца водных видов спорта.

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.

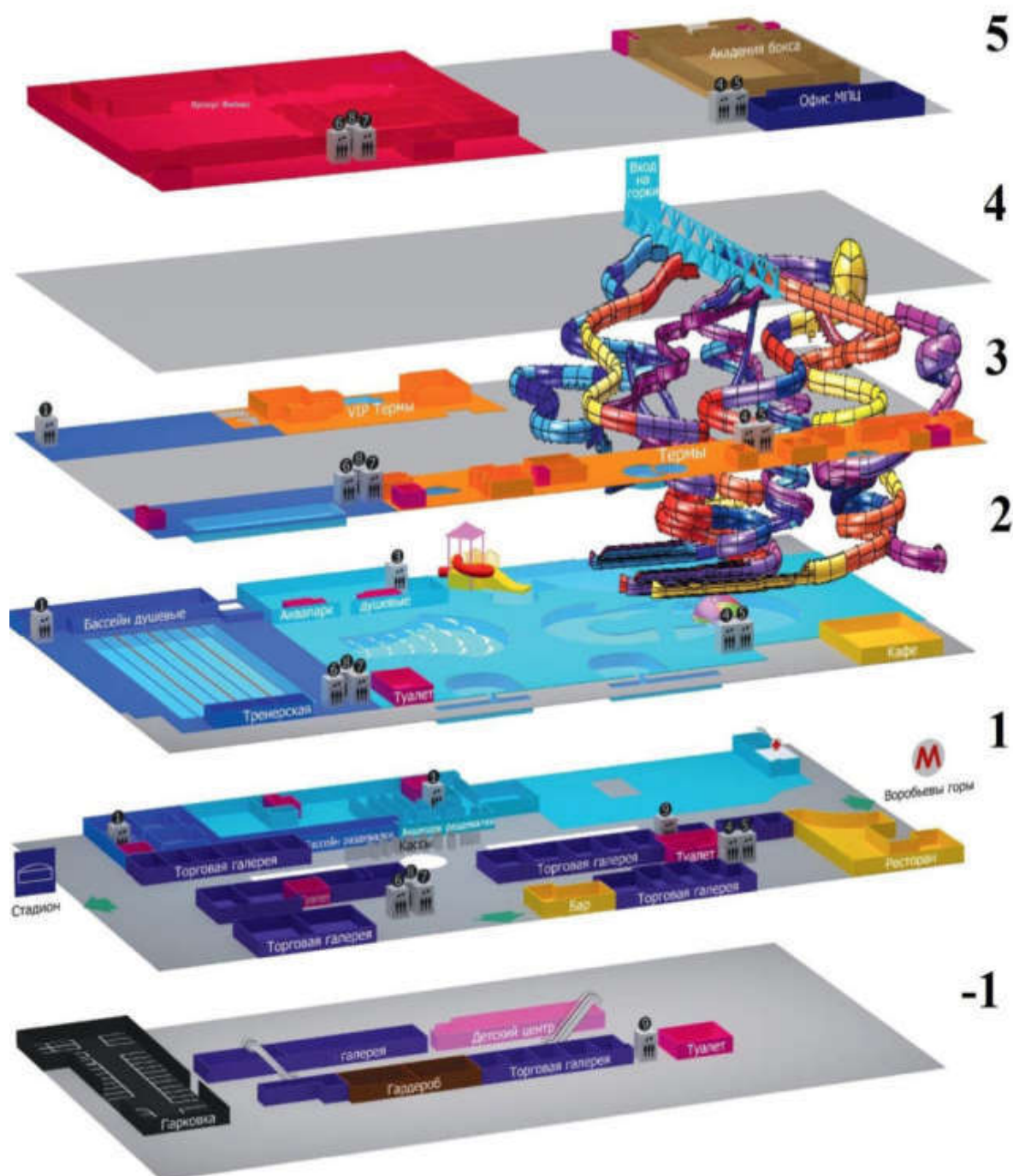
В результате реализации проекта, потенциал комплекса значительно расширился. Благодаря уникальной функциональности здесь одинаково комфортно чувствуют себя как профессиональные спортсмены, так и любители активного отдыха всех возрастов. В связи перекрытием нового здания крышей и устройством разноуровневых 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

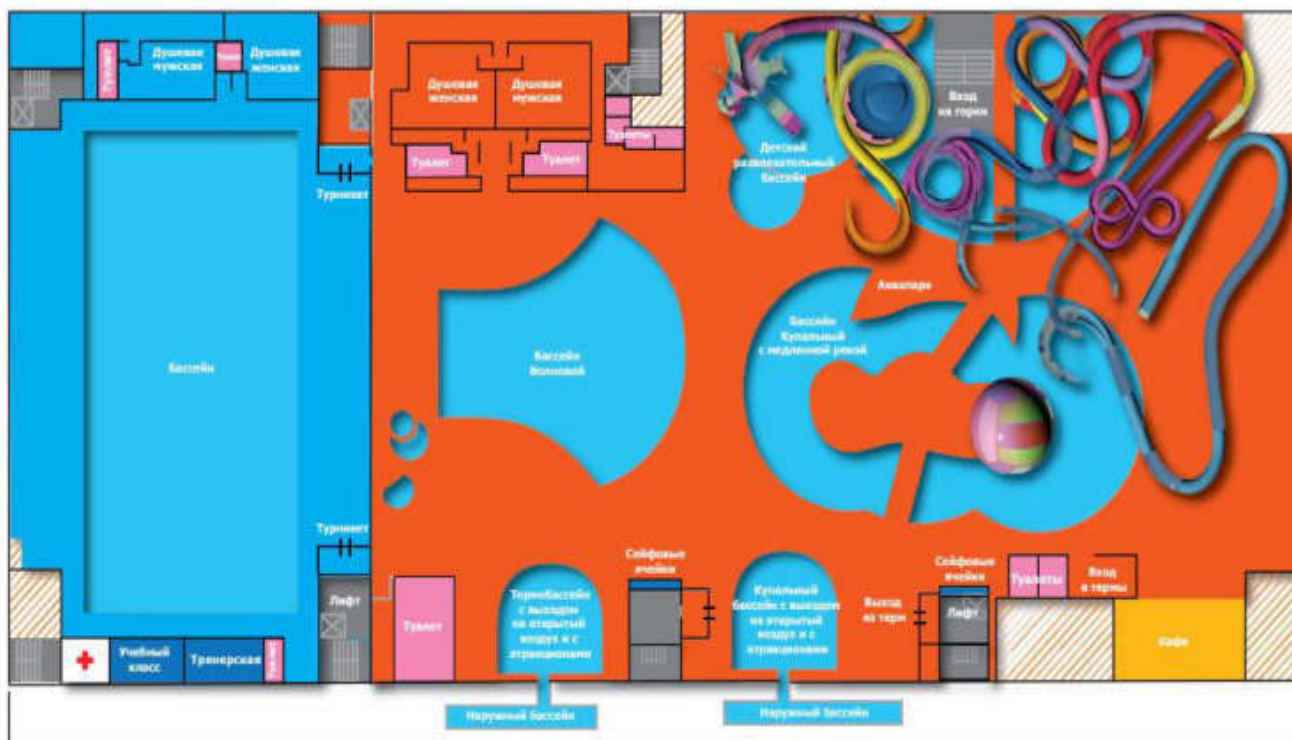


Концепция предоставляемых услуг

1. Семейно-развлекательная зона:

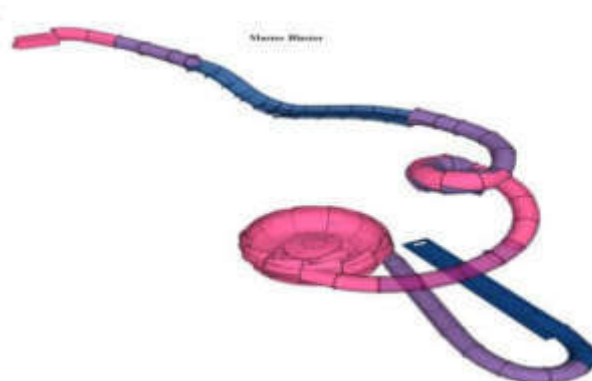
1.1 Аквапарк, как часть семейно-развлекательной зоны комплекса, площадью **11 000 кв. м.** Вмещает до 2 000 посетителей одновременно.

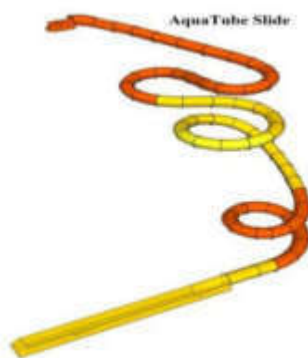
План-схема Аквапарка



Водные аттракционы в составе аквапарка

Мастер Бластер (Master Blaster) – водная горка для одиночного или парного спуска на надувных плотках с подъемами и спусками и со спиральным движением в чаше с финишем в приемном лотке. Высота горки – 16,5 м, длина спуска – 136 м.

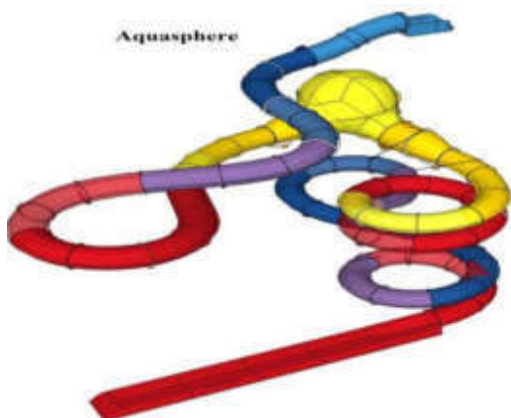
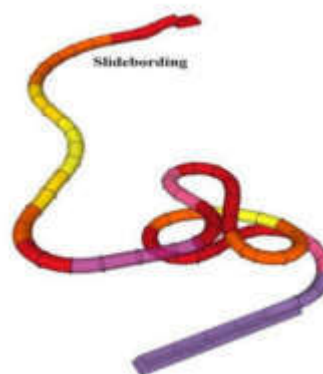




Водная труба (AquaTube Slide, 4 горки с различной высотой и длиной трассы) – водная горка для одиночного или парного спуска на надувных плотках с финишем в приемном лотке.

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.

Пулсайдер (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 исключаяющей 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 выплывом 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, выплывом 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



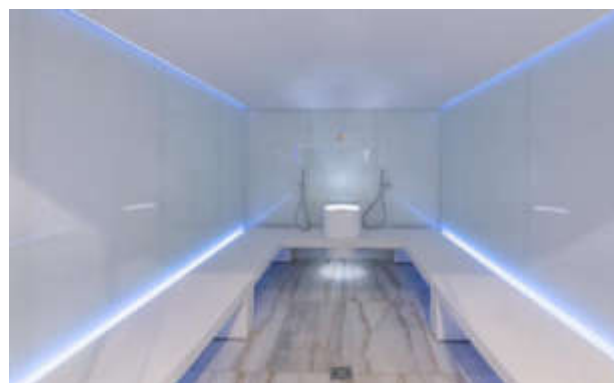
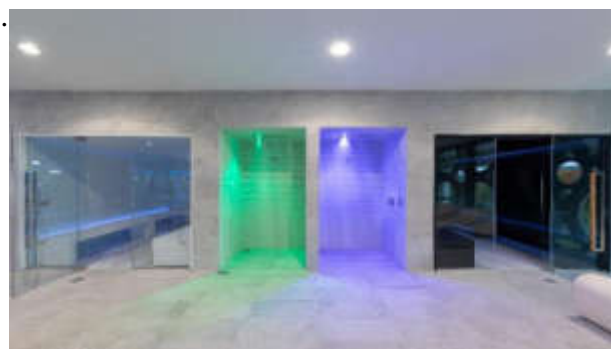
- кабинет массажа

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.

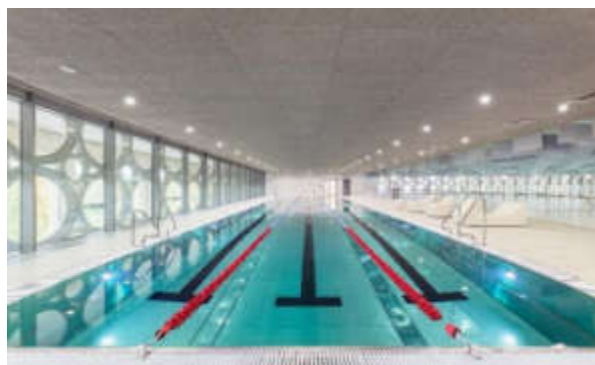


Бассейн для детей и МГН:

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



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.

Аквакомплекс открылся для посетителей в ноябре 2019 года. Количество постоянно растет (без учета периода приостановки работы из-за пандемии Covid-19).

В 2020 году Аквакомплекс посетило 356 688 человек, из которых 226 118 посетили аквапарк. В 2021 году – 672 874 человека (рост на 88% к 2020 году) всего и 425 925 (рост на 88% к 2020 году) посетили аквапарк. Количество посетителей аквапарка составило – 1 166 человек в сутки при среднем чеке 1 390 руб.

В 2022 году плановая посещаемость аквапарка – 612 000 человек, т.е. 1676 человек в сутки при среднем чеке около 1700 руб.

Объем выручки в 2022 году запланирован в зависимости от месяца на 15-20% выше фактических показателей предыдущего периода.

Планируемые финансовые показатели операционной деятельности МПЦ на 2021 год (2-ой год операционной деятельности):

- доходная часть – 1 220 129 тыс. руб. без НДС;
- расходная часть – 1 149 110 тыс. руб. без НДС;
- операционная прибыль – 51 019 тыс. руб. без НДС;
- убыток после уплаты налога на имущество – 236 427 тыс. руб.

3.2. Универсальный Спортивный Зал «Дружба»

Источник финансирования - бюджетные субсидии г. Москвы.

Объем инвестиций – 3 120 млн руб.

Таблица 1. Технико-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь земельного участка	2,3 га.
Площадь застройки реконструируемой части здания	7 354,8 м²
Общая площадь здания	16 409 м²
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 корпоративным мероприятиям, конференциям и концертам.

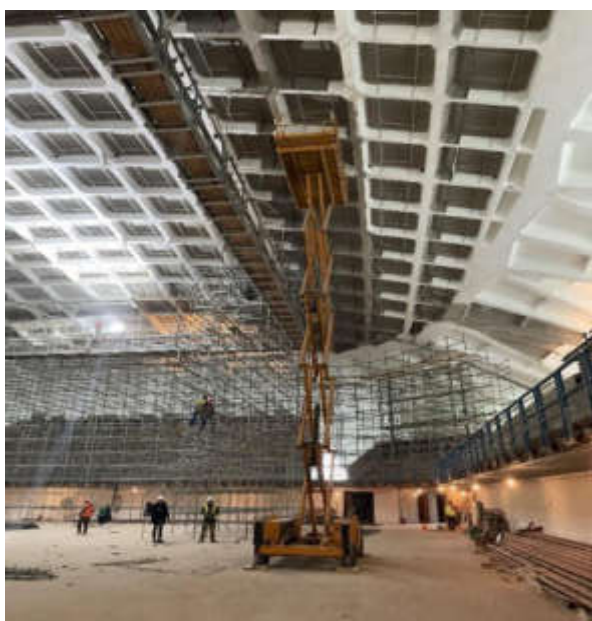
Обновленный объект гражданского назначения УСЗ «Дружба» будет иметь в своем функционале 3 многофункциональных зала (36х18 м.), центральный зал, площадью 1983 м.кв., с телескопическими трибунами на 1542 места и стационарными трибунами на 1536 мест, общей вместимостью на 3078 мест, тренажерный зал, раздевалки 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 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

На сегодняшний день на объекте проводятся строительно-монтажные работы по устройству перегородок и стен, черновой и чистовой отделке помещений, монтажу систем электроснабжения, слабых токов, систем отопления, вентиляции, кондиционирования, водоснабжения и водоотведения, а также работам по устройству наружных инженерных систем и устройству облицовки цоколя гранитными плитами.

Внутренняя отделка помещений



Устройство внутренних инженерных систем



Устройство систем электроснабжения и слаботочных систем



Устройство наружных инженерных 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 III квартале 2022 года, предполагаемая выручка за год составит 84 907 356,07 руб. (без НДС), планируемые расходы на содержание объекта составят 54 755 716,57 руб. (без НДС).

При выходе объекта на полную мощность в 2023/2024 годах, предполагаемая выручка за год составит 173 111 335,99 руб. (без НДС) и 185 229 129,51 руб. (без НДС) соответственно, планируемые расходы на содержание объекта в 2023/2024 годах составят 112 057 558,05 руб. (без НДС) и 119 046 026,83 руб. (без НДС) соответственно.

3.3. Теннисный клуб

В рамках постановления Правительства Москвы от 12.10.2021 г. № 1591-ПП: «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2021-2024 годы» на территории АО «Лужники» предусмотрено строительство Теннисного клуба. Финансирование осуществляется за счет бюджетных инвестиций г. Москвы в уставной капитал АО «Лужники».

Необходимость создания подобного рода объекта вызвана не только требованиями к качественному уровню обеспечения спортивной инфраструктуры, но и существующим дефицитом высококлассных 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>	м ²	18 500
<i>инфраструктура клуба</i>	м ²	9 000
<i>административные и служебные помещения</i>	м ²	2 700
<i>технические помещения</i>	м ²	5 800
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 высококласных 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 различного 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.

Тарифная сетка стоимости услуг разрабатывается и утверждается на основе анализа посещаемости и загрузки соответствующих зон Теннисного клуба.

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

Наименование показателя	Ед. изм.	Цена/Показатель/Количество
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./м ²	24 879
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 12.10.2021 г. № 1591-ПП: «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2021-2024 годы» на территории АО «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 г. Москвы в уставной капитал АО «Лужники».

Объем инвестиций:

- Павильон общественного питания № 1 - 316,4 млн руб.;
- Павильон общественного питания № 2 - 305,55 млн руб.;
- Павильон общественного питания № 3 - 148,03 млн руб.;
- Павильон общественного питания № 4 - 173,3 млн руб.;
- Павильон общественного питания № 5 - 143,3 млн руб.;
- Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта - 140,5 млн руб.

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

Расположены павильоны общественного питания на территории АО «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.

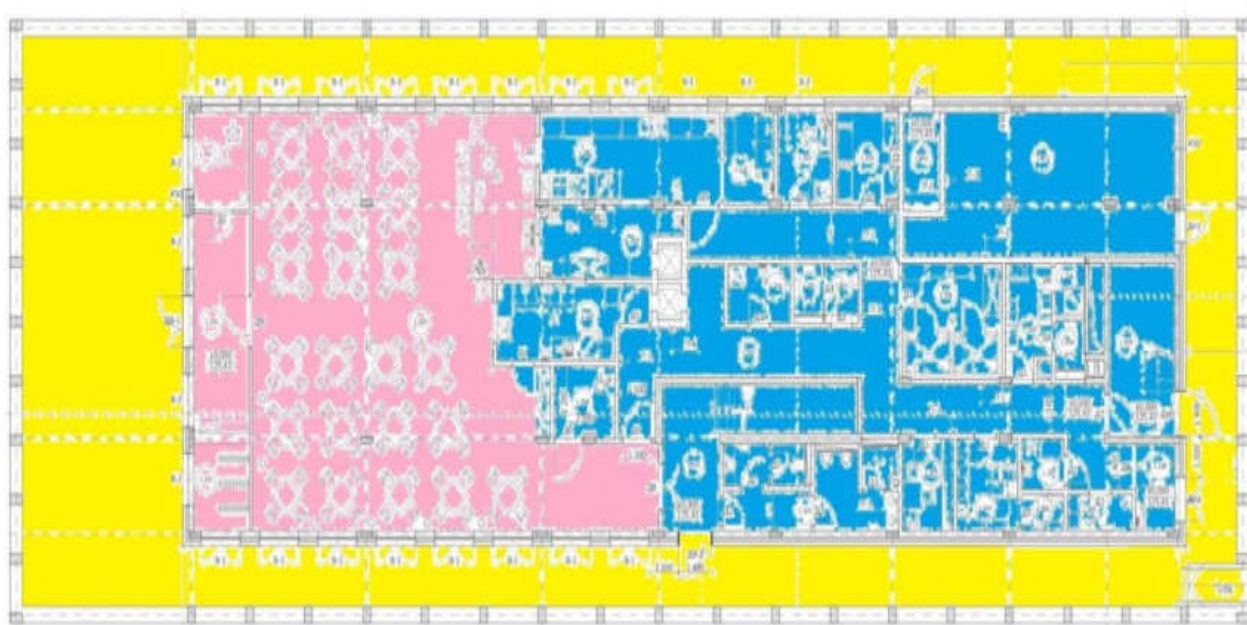
1. Павильон общественного питания № 1 (Павильон общественного питания на Престижной аллее (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр.42 (объект №49).

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.

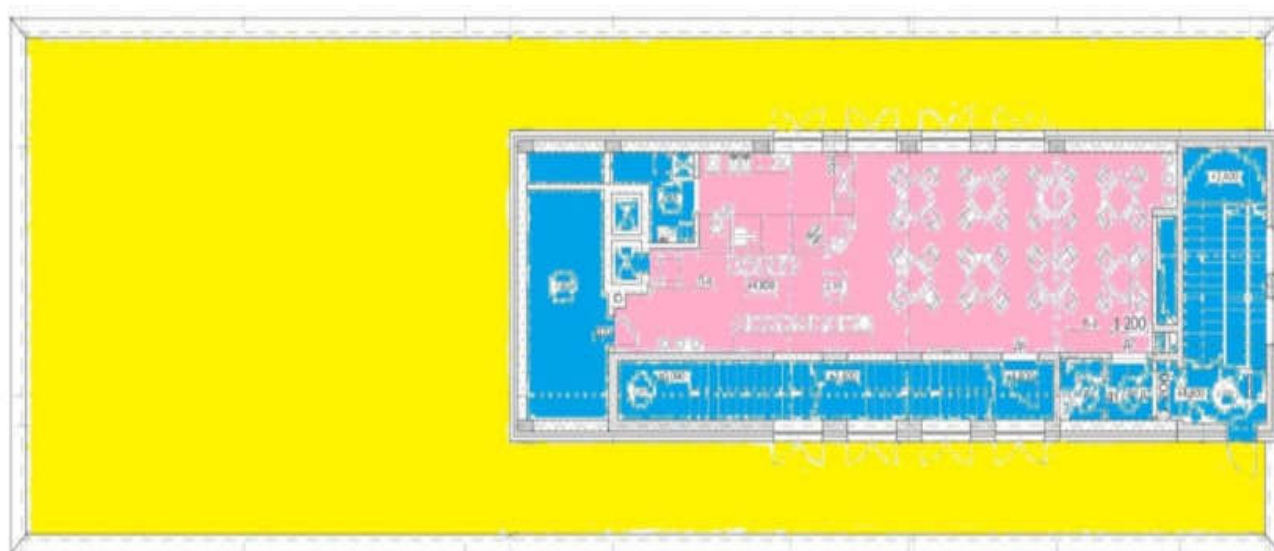


-  -Открытая терраса 261 м².
-  - Кафе 202, 39 м².
-  - Административно-производственные и технические помещения 267,38 м².

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. 21.01.2022г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В настоящее время ведётся поиск арендатора с целью привлечения и последующей сдачи Павильона общественного питания № 1 в аренду.

Планируемые доходы от сдачи в аренду Павильона общественного питания № 1 на 2022 год (1-ый год операционной деятельности с 01.10.2022г.): 3 750 тыс. руб. без НДС.

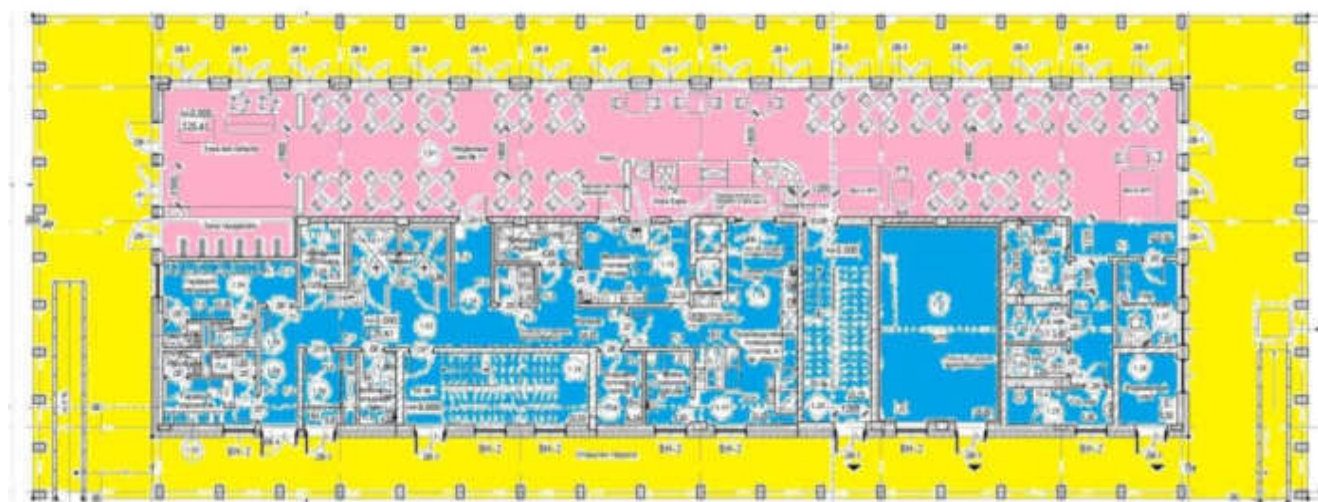
2. Павильон общественного питания № 2 (Павильон общественного питания на Престижной аллее (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр.47 (объект №50).

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.

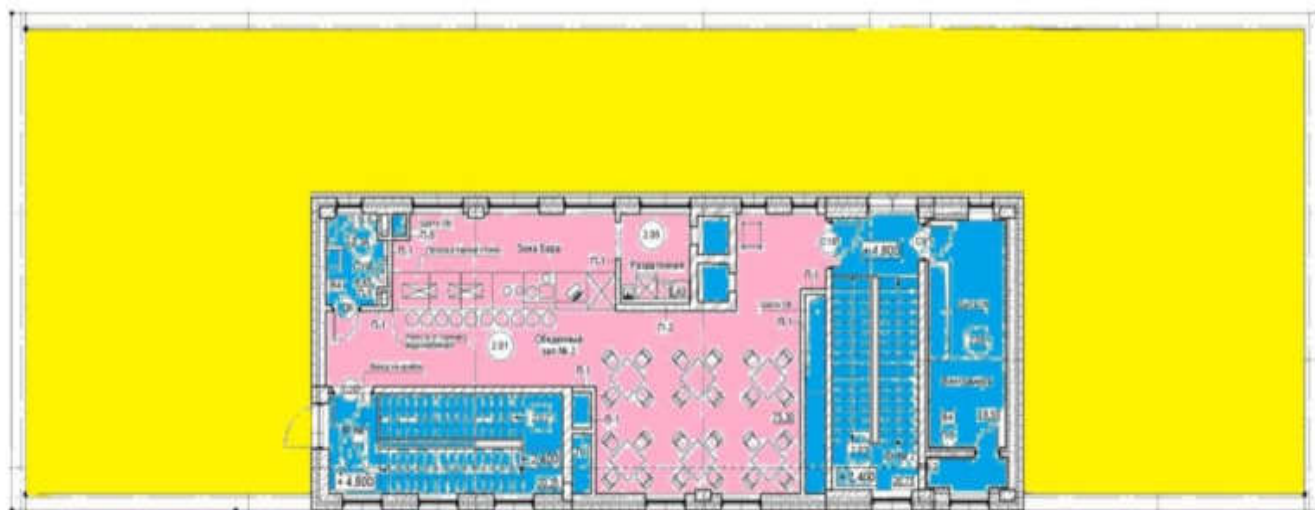


-  - Открытая терраса 261 м².
-  - Кафе 220,5 м².
-  - Административно-производственные и технические помещения 257,05 м².

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. 21.01.2022г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В настоящее время ведётся активный поиск арендатора с целью привлечения и последующей сдачи Павильона общественного питания № 2 в аренду.

Планируемые доходы от сдачи в аренду Павильона общественного питания № 2 на 2022 год (1-ый год операционной деятельности с 01.10.2022г.): 3 750 тыс. руб. без НДС.

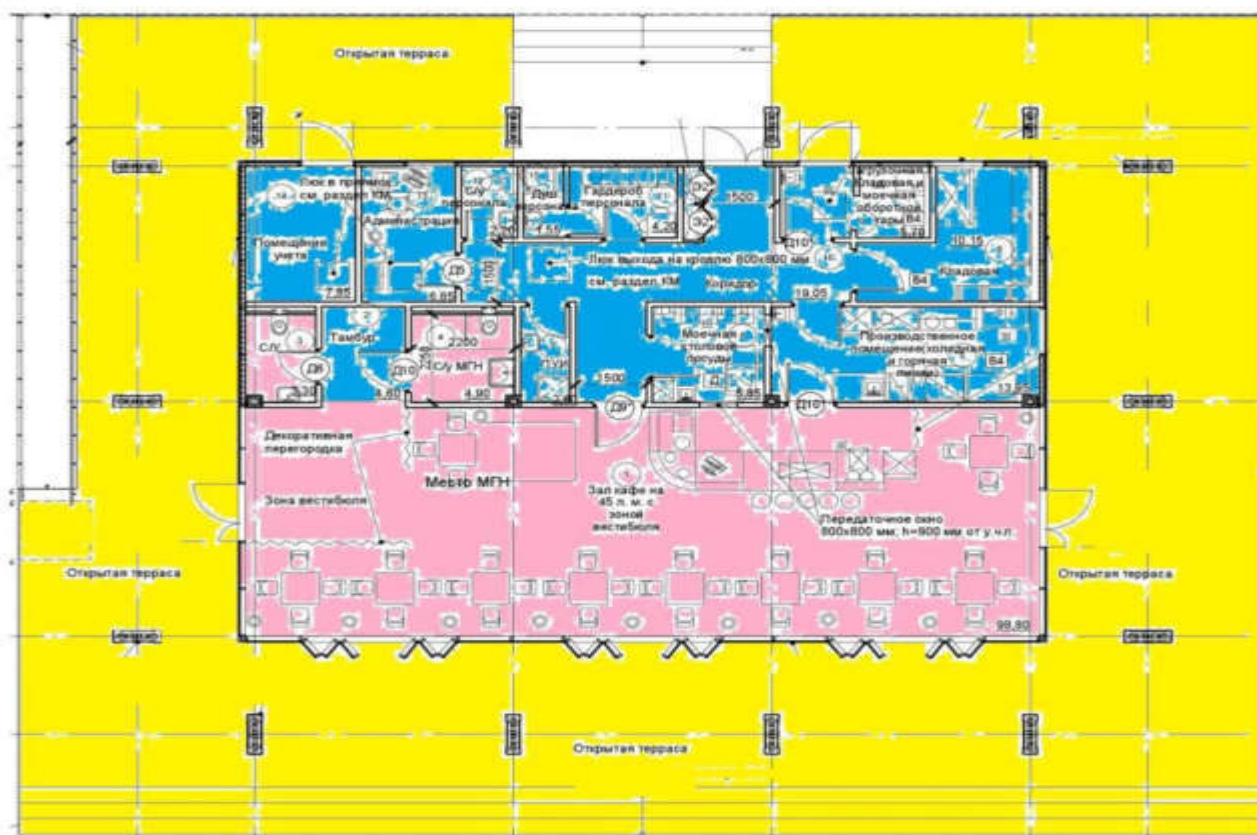
3. Павильон общественного питания № 3 (Павильон общественного питания на набережной у 6-го поля), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр.34 (объект №51а).

Павильон общественного питания № 3 представляет собой прямоугольный 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 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.

25.02.2021г. 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 2022 год (2-ой год операционной деятельности): 4 500 тыс. руб. без НДС.

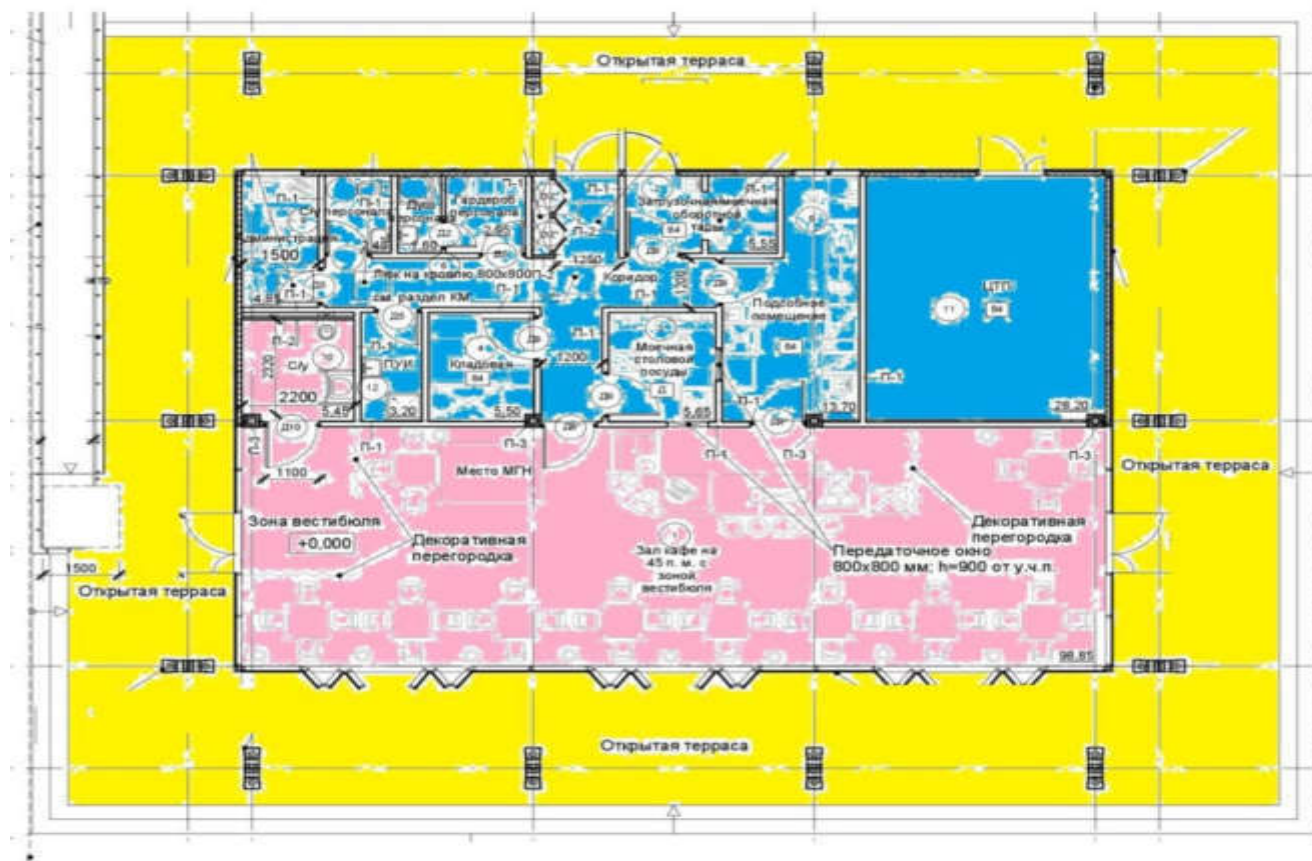
4. Павильон общественного питания № 4 (Павильон общественного питания у бассейна (кафе)), по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д. 24 (объект №45).

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 м ²
Площадь застройки	540,0 м ²
Общая площадь здания	200,0 м ²
Строительный объём	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 98,85 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».



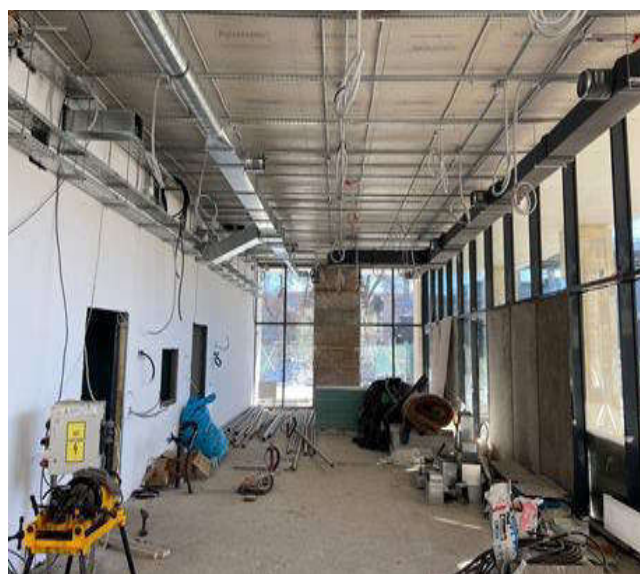
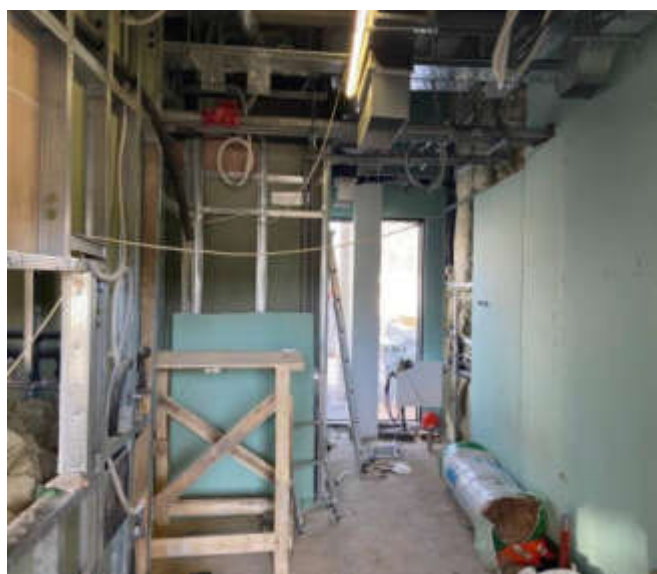
Фасадные решения.

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 проводятся строительно-монтажные работы по монтажу инженерного оборудования, остекления фасадных проемов, облицовке керамогранитом цоколя, террасы, лестницы и пандусы террасы, устройству перегородок и подготовке под чистовую отделку помещений, монтажу систем электроснабжения, электроосвещения и слабых токов, монтажу систем отопления, вентиляции, кондиционирования и водоснабжения, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации, устройству наружных инженерных сетей, а также пусконаладочным работам.

Внутренние отделочные работы и монтаж инженерного оборудования



Планируемые доходы от сдачи в аренду Павильона общественного питания № 4 на 2023 год (1-ый год операционной деятельности): 4 500 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. Объёмно-пространственная композиция павильона строится на сочетании легкого стеклянного объёма и открытых террас по периметру, объединённых единым козырьком. Так как павильон находится на пересечении 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 м²
Площадь застройки	540,0 м²
Общая площадь здания	200,0 м²
Строительный объем	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 98,8 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 проводятся строительно-монтажные работы по монтажу инженерного оборудования, остекления фасадных проемов, облицовке керамогранитом цоколя, террасы, лестницы и пандусы террасы, устройству полов и перегородок помещений, монтажу систем электроснабжения, электроосвещения и слабых токов, монтажу систем отопления, вентиляции, кондиционирования и водоснабжения, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации, устройству наружных инженерных сетей.

Внутренние отделочные работы и монтаж инженерного оборудования



Планируемые доходы от сдачи в аренду Павильона общественного питания № 5 на 2023 год (1-ый год операционной деятельности): 4 500 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.

09.04.2021г. 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 2022 год (2-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, увеличению банковских процентов за заемные средства, увеличению 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 выплачивает дивиденды; обеспечивает 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 2021 года было проведено 1 общее собрание акционеров:

1) 30 июня 2021 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 2020.
5. Избрание членов Совета директоров Общества
6. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.
7. Утверждение аудитора Общества.

5.2.2. Совет директоров общества

В 2021 году было проведено 9 заседаний Совета директоров.

Состав Совета директоров по состоянию на 31.12.2021 года:

(избран 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 31.12.2021 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 31.12.2021 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.	Бажанова Светлана Валерьевна	1972	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С апреля 2019 г. и по состоянию на 30.09.2021 г.: 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 С мая 2019 г. и по состоянию на 31.12.2021 г.: 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.	Не владеет

				Награжден Благодарностью Департамента городского имущества города Москвы (2014, 2015). Почетная грамота Департамента городского имущества города Москвы (2017).	
4.	Шапсугов Мадин Дамирович	1985	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2019 г. и по состоянию на 31.12.2021 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
5.	Табельский Андрей Николаевич	1985	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Начальник Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.	Не владеет

С 23.09.2020 по 30.06.2021 действовал Совет директоров в составе, избранном на годовом общем собрании акционеров 23.09.2020 года.

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и по состоянию на 23.09.2020 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.	Не владеет

				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).	
4.	Канищева Светлана Вячеславовна	1978	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы, начальник Планово-бюджетного управления. С 2007 по 2009 год – начальник Планово-бюджетного управления Департамента физической культуры и спорта города Москвы. С 2009 по 2017 год – заместитель руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы, начальник Планово-бюджетного управления. С 2017 по 2018 год – заместитель руководителя Департамента спорта и туризма города Москвы, начальник Планово-бюджетного управления. Победитель Российского конкурса «Менеджер года в государственном и муниципальном управлении – 2010» в номинации «Эффективная финансовая политика». Награждена Почетной грамотой Министерства спорта Российской Федерации (2014).	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 31.12.2021 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 аудиторе общества:

Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Москонсалт-Аудит»

ООО «Москонсалт-Аудит»

Юридический адрес: 105120, г. Москва, Костомаровский пер., д. 3, стр. 12, эт. 2, пом. I, ком. 15, офис 210

ИНН/КПП: 7724745226/770901001

ОГРН: 1107746321682

Телефон: +7(495)433-63-59

Сайт: www.moscoa.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: является корпоративным членом саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (основной регистрационный номер записи в реестре СРО: 12006013274).

Ревизионная комиссия Общества

Ревизионная комиссия общества избрана на годовом общем собрании акционеров 30.06.2021 года.

Состав Ревизионной комиссии:

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

С 23.09.2020 по 30.06.2021 состав ревизионной комиссии был следующим (избран на годовом общем собрании акционеров 23.09.2020 г.)

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, 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: **крупных сделок не совершалось.**

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, Положением о представительских расходах от 29 декабря 2011 года.

Членам Совета директоров Общества в отчетном году вознаграждение не выплачивалось.

5.5. Структура акционерного капитала

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года в соответствии с учредительным документам Общества 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 31.12.2021 г.:

По состоянию на 31.12.2021 г. (%)	
Город Москва в лице ДГИ г. Москвы	28.4246
АО «ОЭК-Финанс»	3.3647
АО «ЦТК»	2.9126
ООО «АПС-Центр»	0.7703
ООО «ЦСИИ»	19.9141
АО «Усадьба-Центр»	3.2091
ООО «Управляющая компания»	21.9129
ООО «СпортМенеджмент»	19.4624
Прочие зарегистрированные лица	0.0293

«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. Общество находится на стадии размещения ценных бумаг. Предельный срок размещения акций – до 17.12.2022 г.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА

Территория спортивного комплекса «Лужники» занимает площадь более 157 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. Чистые активы

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	на начало анализи- руемого периода (31.12.2020)	на конец анализи- руемого периода (31.12.2021)	на начало анализи- руемого периода (31.12.2020)	на конец анализи- руемого периода (31.12.2021)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	43 618 042	45 532 745	97,11	96,94	1 914 703	-3,74
2. Уставный капитал*	30 023 280	30 023 280	66,84	63,92	0	0,00
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	13 594 762	15 509 465	30,27	33,02	1 914 703	0,14

*в том числе с учетом оплаченной эмиссии в стадии размещения.

Чистые активы АО «Лужники» на 31 декабря 2021 г. существенно (на 33,02%) превышают уставный капитал (с учетом оплаченной эмиссии в стадии размещения). Такое соотношение положительно характеризует финансовое состояние компании, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

6.2. Земельные участки в собственности Общества: отсутствуют

6.3. 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	1 578496	Аренда	до 07.08.2021 г.	№ М-01-038147 от 20.09.2012 г. Доп. 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.	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	1 578496
Кадастровая стоимость земельного участка 2018 г.	руб.	78 684 284 564.48
Годовая арендная плата в 2020 – 2021 году в соответствии с условиями договора аренды и на основании уведомления Департамента городского имущества города Москвы:	руб.	
с 01.08.2020 г. по 19.08.2020 г.		87751411,44
с 20.08.2020 г. по 27.04.2021 г.		89209454,62
с 28.04.2021 г. по 04.08.2021 г.		105746580,34
с 05.08. 2021 г.		128505662,31
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 ~ 60 га;
- площадь дорог, проездов и тротуаров ~ 56 га.

6.4. 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 – Хладостанция (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
Здание на набережной Сервисный центр уличных видов спорта (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 - 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 (площадь 89,4 кв.м.) - ул. Лужники, д. 24, стр. 33
Помещение в здании (площадь 328,5) - ул. Лужники, д. 24, стр. 35, пом. IV
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 – 187 машиномест.

6.5. 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/12-210 (2015/370-п) от 04.12.2015 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 ноября 2022 года.

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

В 2021 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).

6.6. 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 01.01.2022 года зарегистрированы в едином государственном реестре недвижимости и действуют договоры субаренды частей земельного участка (ул. Лужники, 24), заключенные Обществом для целей проектирования и строительства следующих объектов, предусмотренных утвержденным градостроительным планом земельного участка:

- Центр художественной гимнастики Ирины Винер - Усмановой в Лужниках (участок площадью 21 300 кв.м., субарендатор участка (заказчик строительства) – ООО «ЦХГ «Лужники», Договор 2017/33-п от 17.02.2017 г.). Данный договор субаренды сохраняет свое действие до оформления собственником объекта (ООО «ЦХГ «Лужники») права аренды земельного участка для эксплуатации объекта.

- Павильон входного контроля на главном входе (участок площадью 2 120 кв.м. – субарендатор участка (заказчик строительства) ЗАО «Луверест» Договор 2017/160-П от 19.06.2017 г.);
- Ледовый дворец «Кристалл» (участок площадью 20 933 кв.м, субарендатор участка (заказчик строительства) – АО «Арена РТ», Договор 2018/354-П от 10.10.2018 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

7.1. Показатели выручки

Вид деятельности	Выручка тыс. руб. (без НДС) за 2019 год	Выручка тыс. руб. (без НДС) за 2020 год	Выручка тыс. руб. (без НДС) за 2021 год	%, 2021г. к 2019г.	%, 2021г. к 2020г.
Предоставление услуг по аренде спортивных сооружений, для проведения спортивных и зрелищных мероприятий; проведение спортивно–зрелищных мероприятий, прочая деятельность по организации отдыха и развлечений.	278 545	360 349	721 193	159%	100%
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.	339 847	349 867	613 852	81%	75%
Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств; услуги по организации нестационарной торговли; другие виды деятельности, вознаграждение управляющего.	299 500	284 921	383 054	28%	34%
Сдача внаем собственного недвижимого имущества.	628 356	568 826	766 822	22%	35%
ИТОГО:	1 546 248	1 563 963	2 484 921	61 %	59%

7.1.1 Физкультурно-оздоровительная и спортивная деятельность

В 2021 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 25 779 тыс. руб., по спортивной аренде площадок и залов на сумму 475 332 тыс. руб. Выручка по открытому плавательному комплексу составила 112 742 тыс. руб.

Итого выручка по физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности составила 613 852 тыс. руб., что на 75,45 % больше чем в 2020 г.

Суммы, указанные в данном пункте, приведены без учета НДС.

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

В 2021 г. на спортивных сооружениях Общества проводились международные, российские и городские спортивные соревнования различного уровня, среди которых:

Кубок мира «Мемориал « А. Харлампиева»
Первенство России по футболу среди команд клубов ФНЛ сезона 2020-2021 гг.
Футбольные матчи клуба «Чертаново Москва»
Легкоатлетический забег «Апрель»
Международный турнир по смешанным единоборствам EFC 35
Фестиваль фитнеса ФитЭкспо
«IX Турнир по бильярдному спорту «Кубок Мэра Москвы»
Фестиваль ГТО
XXXII традиционный фестиваль спорта инвалидов «Воробьевы горы»
Спартакиада «Московское долголетие»
Международный кубок по баскетболу 3х3 Moscow Open
Этап чемпионата Европы по регби-7
Футбольные матчи клуба «Красава»
Московские летние корпоративные игры
Спартакиада промышленников Моспром
Фестиваль Спортивная столица-2021
Осенний фестиваль ГТО
Чемпионат России по регби
XV Турнир по бильярдному спорту «Кубок Кремля» Кубок Мира
Отборочные матчи Чемпионата Мира FIFA по футболу среди женщин 2023г.
Отборочный матч Чемпионата мира ФИФА по футболу 2022 г. между сборными России и Хорватии
Чемпионат мира FIFA по пляжному футболу 2021 в России
Кубок Федерации биатлона города Москвы
Гонка героев

Всего в 2021 г. было проведено 112 спортивных мероприятий.

Также в течение года на спортивных сооружениях Общества проводились зрелищно-массовые мероприятия, среди которых:

Шоу экстремальных видов спорта «Прорыв»
Дни Крыма в России 18 марта 2021 г.
Корпоративные мероприятия
Научно – просветительные семинары профессора, ДНМ С.С. Коновалова
Ледовый спектакль «Анна Каренина»
Форум ГТО-2021
Спортивное шоу «Легенды спорта»
Онлайн-трансляция концерта группы «БИ-2»
Форум боевых искусств «Битва Чемпионов 13»
Зона публичного просмотра матчей чемпионата Европы по футболу UEFA 2020

Всего в 2021 г. было проведено 20 зрелищно-массовых мероприятий.

7.2. Налоговые платежи и платежи во внебюджетные фонды в 2021г.

Вид налога	Сумма уплаченного в бюджет налога, тыс. руб.
НДС	343 121
Налог на имущество	622 426
Транспортный налог	302
НДФЛ	79 695
Страховые взносы	161 196
Торговый сбор	289
Прочие налоги	93
ИТОГО налоговые платежи	1 207 122
Взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	1 149
ИТОГО платежи	1 208 271

7.3. Бюджетное финансирование

7.3.1. Размер бюджетного финансирования в 2021г.

Источник	Получено денежных средств в 2021г., тыс.руб.	Возврат денежных средств в 2021г., тыс.руб.
Департамент строительства г. Москвы	980 000	0
Департамент спорта г. Москвы	1 500 000	0
ИТОГО:	2 480 000	0

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

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

Постановление Правительства Москвы от 12.10.2021 г. № 1591-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 2021 г.						Остаток лимита обязательств на 1 января 2025 г.
					2021 год	2022 год	2023 год	2024 год		
2841	Департамент городского имущества города Москвы				4581,4700	3620,0000	400,0000			252,0000
2842	Мероприятия, направленные на развитие материально-технической базы спорта высших достижений и подготовки олимпийского резерва				4581,4700	3620,0000	400,0000			252,0000
2843	Акционерное общество "Олимпийский комплекс "Лужники»				2581,4700					252,0000
2844	Проектирование, реконструкция и строительство спортивных объектов									
2845	Павильон общественного питания №1	316,4000	2016-2021	316,4000						
2846	Павильон общественного питания №2	305,5500	2016-2021	305,5500						
2847	Павильон общественного питания №3	148,0300	2016-2021	148,0300						
2848	Павильон общественного питания №4	173,3000	2016-2022	173,3000						
2849	Павильон общественного питания №5	143,3000	2016-2022	143,3000						
2850	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр.16	140,5000	2016-2021	140,5000						
2851	Строительство теннисного клуба на территории олимпийского комплекса "Лужники"	7 111,4800	2016-2022	5 131,4800	1800,0000					
2852	Оплата выполненных работ		2025							180,0000

2853	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра, объект 43, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лужники, вл. 24	1 132,1248	2019-2021	1 132,1248					
2854	Реконструкция Малой Спортивной арены АО «Лужники»	58,0000							
2855	Проектно-изыскательские работы		2019-2023	58,0000					
2856	Спортивно-стрелковый клуб на территории АО «Лужники»	925,0000	2019-2023	71,5300	781,4700				
2857	Оплата выполненных работ		2025						72,0000

7.4. Информация о закупках

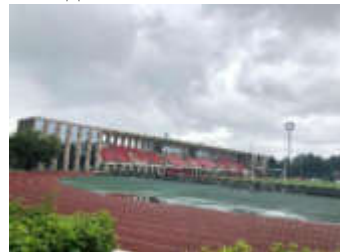
Количество проведенных закупок за 2021 год	Форма проведения	223-ФЗ	44-ФЗ	Итоговая цена (руб.)
	Электронный конкурс	68	0	1 723 315 024,15
	Электронный аукцион	6	0	154 068 809,27
	Запрос предложений	0	0	0
	Электронный запрос предложений	4	0	14 318 941,61
Цена (руб.):				1 891 702 775,03

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 31.12.2021 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		Строительство Теннисного клуба на территории Олимпийского комплекса «Лужники»	Выполнены работы по дендрологии, выносу инженерных сетей из пятна застройки и строительству новых инженерных сетей, разработке котлована, устройству фундаментов (буро-набивных железобетонных свай и монолитных конструкций ростверковых плит), гидроизоляции фундамента. 27.12.2021 заключен договор с новым генподрядчиком. Выполняются работы по устройству монолитных конструкций надземной части, устройству внутренних перегородок, устройству металлических конструкций ферм и покрытия. 
21		Капитальный ремонт здания Универсальный спортивный зал «Дружба» по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д.24, стр.5	Выполнены подготовительные работы по обустройству стройплощадки, демонтажные работы внутренних и наружных конструкций, возведение стен и перегородок примыкающих к монолитным конструкциям, устройство монолитных железобетонных конструкций наружных лестниц, усиление существующих конструкций на основании заключения ЦНИИСК (перекрытия, колонны, ригели, стены, лестницы), возведение внутренних железобетонных конструкций (лестницы, лифтовые шахты, плиты перекрытий), устройство гидроизоляции и утепления подземной части внешнего периметра здания. На объекте проводятся строительно-монтажные работы по устройству перегородок и стен, черновой и чистовой отделке помещений, монтажу систем электроснабжения, слабых токов, систем отопления, вентиляции, кондиционирования, водоснабжения и водоотведения, а также работам по устройству наружных инженерных систем и устройству облицовки цоколя гранитными плитами. Ведется подготовка комплекта сметной документации для дальнейшего направления на рассмотрение в ГАУ «Мосгосэкспертиза». Срок ввода объекта в эксплуатацию будет определен после прохождения и получения положительного заключения ГАУ «Мосгосэкспертиза» по сметной документации.

			 
22	49	Павильон общественного питания № 1 (2 этажа)	14.10.2021 г. получено Заключение о соответствии построенного объекта (ЗОО) 21.01.2022 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
23	50	Павильон общественного питания № 2 (2 этажа)	14.10.2021 г. получено Заключение о соответствии построенного объекта (ЗОО) 21.01.2022 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
24	51a	Павильон общественного питания № 3	25.02.2021г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 

25	45	Павильон общественного питания № 4	Получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза». 02.04.2019 г. получено разрешение на строительство. Завершено обустройство строительной площадки, вынесены инженерные коммуникации из пятна застройки, выполнены работы по устройству фундамента и конструктивным решениям, устройству фасада. Ведутся работы по архитектурным решениям, монтажу инженерного оборудования и систем, работы по устройству наружных сетей. 
26	46	Павильон общественного питания № 5	Получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза». 02.04.2019 г. получено разрешение на строительство. Завершено обустройство строительной площадки, вынесены инженерные коммуникации из пятна застройки, выполнены работы по устройству фундамента и конструктивным решениям. Ведутся работы по архитектурным решениям, устройству фасада, монтажу инженерного оборудования и систем, работы по устройству наружных сетей. 
27	14	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр. 16	13.10.2020 г. получено Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (ЗОС). 09.04.2021 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 

28	43	Вспомогательный раздевальный павильон в районе южного спортивного ядра	19.03.2021 г. получено Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (ЗОО). 06.08.2021 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
29	1	«Спортивно-стрелковый клуб» на территории ОК «Лужники»	Основной функционал: – Стрелковые галереи длиной 25 м; 50 м; 100 м; – Спортивный зал; – Вспомогательная инфраструктура; – Кафе. Этапы реализации строительства: 1. Проведение проектно-изыскательских работ - II кв. 2020 – IV кв. 2022 г. 2. Проведение строительно-монтажных работ - III кв. 2021 – II кв. 2023 г. 3. Ввод объекта в эксплуатацию - III кв. 2023 г. Статус работ: Проведен конкурс и 26.08.2021 г. заключен договор на выполнение работ 1 этапа строительства (ликвидация ОПО, демонтаж здания Хладоцентра, вынос сетей из пятна застройки). В 2021 г. выполнены работы по ликвидации ОПО. 12.01.2022 г. получено положительное заключение МГЭ по технической части проектной документации. Срок направления сметной документации в ГАУ «Мосгосэкспертиза» - I кв. 2022 года. 

7.5.2. Объекты реконструкции и модернизации

В 2021 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 2021-2020 г.		
Наименование сооружения	Сумма капвложений 2021 г. (б/НДС), тыс. руб.	Сумма капвложений 2020 г. (б/НДС), тыс. руб.
Административное здание		728
УСЗД	51 159	247 216
Хозяйственный корпус		1 787
(Лужники, д.24, стр. 1) БСА (Доверительное управление)	11 176	25 343
Веревоочный городок - Сервисный павильон (модульный павильон 13,4х4,9 м)		4 302
МППЦ		754
Транспортно-пропускной системы		28 314
ИТОГО	62 335	308 444

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 и градостроительным планом земельного участка АО «Лужники» № РФ-77-4-53-3-83-2021-4771 от 30.07.2021 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, центр уличных видов спорта, павильон общественного питания на Лужнецкой набережной, что создало дополнительные зоны комфорта для посетителей спорткомплекса.

Инвестиционный период проекта: 2014–2023 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)	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, стр. 18)
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

9. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

9.1. Показатели динамики финансово-хозяйственной деятельности

Обществом был разработан Оперативный бизнес-план на 2021 год. На Совете директоров Оперативный бизнес-план не утверждался.

Структура имущества и источники его формирования представлены в нижеприведенной таблице:

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб.	± %
	на начало анализи- руемого периода (31.12.2020)	на конец анализи- руемого периода (31.12.2021)	на начало анализи- руемого периода (31.12.2020)	на конец анализи- руемого периода (31.12.2021)	(гр.3-гр.2)	((гр.3-гр.2) : гр.2)
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	32 998 999	32 596 634	73,5	69,4	-402 365	-0,01
в том числе:						
основные средства	29 875 596	29 868 246	66,5	63,6	-7 350	0,00
нематериальные активы	1 991	1 542	<0,1	<0,1	-449	-0,23
2. Оборотные активы	11 919 235	14 371 391	26,5	30,6	2 452 156	0,21
в том числе:						
запасы	83 855	34 900	0,2	0,1	-48 955	-0,58
дебиторская задолженность	227 124	245 576	0,5	0,5	18 452	-208 672,00
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	8 855 303	11 124 038	19,7	23,7	2 268 735	0,26
Пассив						
1. Собственный капитал**	43 618 042	45 532 745	97,1	96,9	1 914 703	0,04
2. Долгосрочные обязательства	5 585 795	5 015 841	12,4	10,7	-569 954	-0,10
в том числе:						
заемные средства	0	0	0	0,0	0	0,00
3. Краткосрочные обязательства*	955 001	850 882	2,1	1,8	-104 119	-0,11
в том числе:						
заемные средства	194 768	0	0,4	0,0	-194 768	-1,00
Валюта баланса	44 918 234	46 968 026	-	-	2 049 792	0,05

**Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.*

**** Чистые активы**

Активы организации за весь анализируемый период увеличились на 2 049 792 тыс. руб. (на 4,56%).

Внеоборотные активы в большей своей части сформированы за счет основных средств.

Основные средства по состоянию на 31.12.2021 г. составили 29 868 246 тыс. руб., в том числе:

- основные средства организации – 13 680 212 тыс. руб.,
- строительство объектов основных средств – 16 186 820 тыс. руб.

На диаграммах представлено соотношение основных групп активов организации и структура капитала организации:



Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности акционерного общества «Олимпийский комплекс «Лужники» за последний год и аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.			Изменение показателя		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб. (гр.2+гр.3+гр.4)/3
				2021г. в сравнении с 2020г.		2021г. в сравнении с 2019г.		
	2019 г.	2020 г.	2021 г.	тыс. руб. (гр.4 - гр.3)	± % гр.5*100 /гр.3	тыс. руб. (гр.4 - гр.2)	± % гр.7*100/г р.2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Выручка	1 546 248	1 563 964	2 484 921	920 957	58,9	938 673	60,7	1 865 044
2. Расходы по обычным видам деятельности	6 803 701	4 717 821	5 001 271	283 450	6,0	-1 802 430	-26,5	5 507 598
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-5 257 453	-3 153 857	-2 516 350	637 507	-20,2	2 741 103	-52,1	-3 642 553
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	4 576 164	3 024 904	2 199 112	-825 792	-27,3	-2 377 052	-51,9	3 266 727
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-681 289	-128 953	-317 238	-188 285	146,0	364 051	-53,4	-375 827
6. Проценты к уплате	33 635	23 292	18 949	-4 343	-18,6	-14 686	-43,7	25 292
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	105 767	19 967	54 279	34 312	171,8	-51 488	-48,7	60 004
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-714 924	-152 245	-336 187	-183 942	120,8	378 737	-53,0	-401 119
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-609 157	-132 278	-281 908	-149 630	113,1	327 249	-53,7	-341 114
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) (по сравнению с предшествующим годом)	-609 082	-126 235	686 279	812 514	-643,7	1 295 361	-212,7	-16 346

Превышение себестоимости продаж над выручкой объясняется тем, что признания 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 указаны в себестоимости.

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



9.2. Сведения по оперативным ключевым показателям эффективности за 2021 год

№ п/п	Наименование КПЭ	Ед. изм.	2021 год
1.	Выручка	Тыс. руб.	2 484 921
2.	Рентабельность продаж по чистой прибыли	%	-11
3.	Коэффициент текущей ликвидности	Отн. Ед.	17,18
4.	Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	Отн. Ед.	0,21
5.	Коэффициент общей оборачиваемости активов	Отн. Ед.	0,05
6.	Основные средства, включая строительство объектов основных средств (согласно стр.1150 Бухгалтерского Баланса)	Тыс руб.	29 868 246

9.2.1. Выручка

Выручка от реализации по основным видам деятельности в отчетном периоде составила 2 484 921 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), открытого для посещения с ноября 2019г. с учетом цен на данные услуги.

9.2.2. Рентабельность продаж по чистой прибыли

Рентабельность продаж по чистой прибыли за отчетный период составила -11%. Величина показателя рентабельности обусловлена ростом затрат, связанных с вводом и содержанием новых объектов Общества.

9.2.3. Коэффициент текущей ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности на момент анализируемого периода составил 17,18 и находится выше допустимых пределов (1,5-2,5), что говорит о высокой платежеспособности Общества.

9.2.4. Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования

Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования в 2021 году равен 0,21, что ниже рекомендуемого значения (0,6-0,8) и свидетельствует о низком уровне обеспечения потребности в оборотных активах собственными средствами.

9.2.5. 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 0,05. Низкое значение коэффициента связано с тем, что более 69,4% активов общества составляют внеоборотные активы.

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

Согласно решению годового общего собрания акционеров от «30» июня 2021 года дивиденды по результатам хозяйственной деятельности общества за 2020 год не начислялись и не выплачивались в связи с убытком общества по результатам 2020 года.

В 2020 и 2019 году дивиденды также не начислялись и не выплачивались в связи с убытком общества по результатам 2019 и 2018 годов.

11. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Проектирование и строительство всех объектов осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка АО «Лужники» № РФ-77-4-53-3-83-2021-4771 от 30.07.2021 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 объёма 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 2021 году был осуществлен общий объем инвестиций в новое строительство, реконструкцию и модернизацию существующих объектов и территорию в размере 1 190,79 млн руб. (без учета НДС), что меньше уровня инвестиций 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 и 2014 годов (3 378,29 млн руб., 8 521,58 млн руб., 8 166 млн руб., 4 648,9 млн руб., 4 110 млн руб., 732,3 млн руб. и 958,4 млн рублей соответственно).

В 2021г. за счет бюджетных средств также было осуществлено приобретение/создание имущества некапитального характера в размере - 43,25 млн руб.

Общий объем вложений Общества осуществленный в 2021г., (млн руб., без учета НДС)

Объем вложений в новое строительство (за период строительства), всего:	1 076,01
в т.ч.	
Объекты чемпионата мира по футболу 2018 года	878,05
Многофункциональный плавательный центр	45,16
Теннисный клуб	152,80
Объем вложений в территорию (за период вложений), всего:	52,45
Благоустройство территории	52,45
Объем вложений на модернизацию (реконструкцию) существующих объектов основных средств в 2021г., всего:	62,33
в т.ч.	
УСЗ «Дружба»	51,16
Обеспечение функционирования БСА	11,18

Финансирование объектов строительства и реконструкции на территории ОК «Лужники»

№ п/п	Объект финансирования, включая ПИР	Предельный объем бюджетных ассигнований, млн рублей	Готовность объекта
1	Павильон общественного питания №1	316,4000	Готовность СМР: Получено заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации от 14.10.2021 г. № 565-17-П/ЗОС.

			21.01.2022 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-210000-010611-2022.
2	Павильон общественного питания №2	305,5500	Готовность СМР: Получено заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации от 14.10.2021 г. № 566-17-П/ЗОС. 21.01.2022 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-210000-010612-2022.
3	Павильон общественного питания №3	148,0300	Готовность СМР: Получено заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации от 01 октября 2020 г. № 349-17-П/ЗОС. 25.02.2021 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-210000-009939-2021.
4	Павильон общественного питания №4	173,3000	Готовность СМР: Выполнены работы по конструктивным решениям (надземная часть). Ведутся работы по архитектурным решениям (внутренняя часть) (45%), (наружная часть) (76%). Выполнены работы по устройству наружных сетей электроснабжения. Ведутся работы по устройству систем: электроснабжения (10%), водоотведения (50%), отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети (30%), сети связи, слаботочные системы (20%).
5	Павильон общественного питания №5	143,3000	Готовность СМР: Выполнены работы по конструктивным решениям (надземная часть). Ведутся работы по архитектурным решениям (внутренняя часть) (22%), (наружная часть) (45%). Выполнены работы по устройству наружных сетей электроснабжения. Ведутся работы по устройству систем: электроснабжения (5%), водоотведения (30%).
6	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр.16	140,5000	Готовность СМР: Получено заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации от 13 октября 2020 г. № 365-17-П/ЗОС. 09.04.2021 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-210000-010021-2021.
7	Строительство теннисного клуба на территории олимпийского комплекса "Лужники"	7 111,4800	Готовность СМР: В соответствии с поручениями, выданными на совещании у Заместителя мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам региональной безопасности и информационной политики А. Н. Горбенко 14 октября 2021 г. АО

			«Лужники» расторгнуты договорных отношений с генеральным подрядчиком. 27.12.2021 г. заключен договор генерального подряда с новым генеральным подрядчиком на СМР.
8	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра, объект 43	1 132,1248	Готовность СМР: Получено заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации от 19.03.2021 г. № 101-17-Р/ЗОС. 06.08.2021 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-210000-010201-2021.
9	Спортивно-стрелковый клуб на территории АО «Лужники»	925,0000	1. Получены технические условия на подключение объекта к инженерным сетям, получено свидетельство об утверждении буклета АГР. 2. Получено положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза» по технической части проектной документации № 77-1-1-3-000761-2022 от 12.01.2022 г. 3. 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. 4. Генеральным подрядчиком выполнено ограждение площадки. 5. Выполнен демонтаж оборудования опасного производственного объекта (ОПО) (в том числе утилизация средств: хладагент, рассол, масло).
	Итого:	10 395,6848	

12. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

12.1. Общие сведения о численности и расходах на оплату труда

Показатель	за 2020 год	за 2021 год
		факт
Среднесписочная численность персонала, чел.	591	573
Расходы на оплату труда всего, в том числе:	668 292,25	771 402,00
Единый социальный налог / страховые взносы в ПФ, ФОМС, ФСС, тыс.руб.	146 858,89	168 066,00
Фонд оплаты труда, тыс.руб.	521 433,35	603 336,00

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,
573	93	315	115	50

12.3. Возрастная структура сотрудников

Всего	до 30 лет	31-40 лет	41-60 лет	61 и старше
573	173	142	170	88

12.4. Качественный состав сотрудников

В обществе растет количество специалистов с высшим образованием. В отчетный период 329 человек имеют высшее образование.

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 2021 году около 9 % 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 – 503400 рублей, (в связи с пандемией COVID-19 отдых детей был отменен).
- Материальная помощь заслуженным работникам АО «Лужники» (Помощь предоставляется на основании оправдательных 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 10000 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 2021 ГОДУ

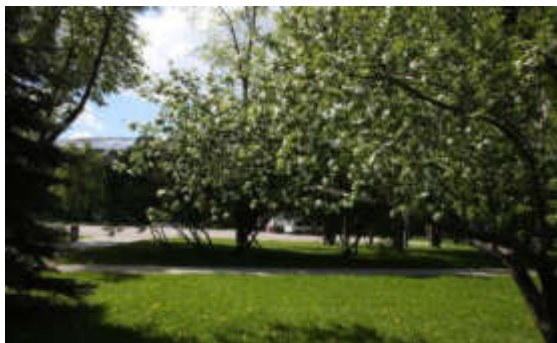
Территория АО «Лужники» расположена вдоль Лужнецкой набережной, на территории уникального природного комплекса на берегу Москва реки, в связи с чем особое внимание уделяется соблюдению экологических требований.

В 2021 году все твёрдые коммунальные отходы, образованные на территории АО «Лужники» вывозились на площадку «Рошальского индустриального парка», где налажен полный цикл переработки всех фракций твердых коммунальных отходов.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду в 2021 г. (начисления) составила 261 руб. 34 коп., в т.ч.

- взносы за выбросы в атмосферу 261,34 руб.
- плата за размещение отходов на полигон 0 руб.

13.1. Атмосферные выбросы



Атмосферные выбросы связаны с технологическими процессами АО «Лужники» не превышает размер разрешенных атмосферных выбросов. Поступивших на очистные сооружения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в 2021 г. уловлено и обезврежено 3,478 тонн.

13.2 Расход воды



Показатели фактической концентрации загрязняющих веществ в сточных водах на территории АО «Лужники» за 2021 год. Для технического обеспечения воды АО «Лужники» эксплуатируются две подземные скважины, расход воды из которых в 2021 году составил 0 м/куб.

№ 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	ФКи	ФКи
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	3,20	9,60

2	БПК 5	мг/дм ³	8,8	15,0
3	ХПК	мг/дм ³	21,5	34,5
4	Азот общий	мг/дм ³	6,21	10,0
5	Фосфор общий	мг/дм ³	0,46	0,52
6	Нефтепродукты (нефть)	мг/дм ³	0,082	0,05
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	0,01	0,01
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,4	2,3
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	0,0021	0,00022
10	Сульфиды (S-H ₂ S+S ₂ -)	мг/дм ³	0,0039	0,0036
11	Сульфат-анион (сульфаты)	мг/дм ³	0,0036	0,0042
12	Хлорид-анион (хлориды)	мг/дм ³	32,0	30,7
13	Алюминий	мг/дм ³	0,81	0,14
14	Железо	мг/дм ³	0,24	0,78
15	Марганец	мг/дм ³	0,020	0,020
16	Медь	мг/дм ³	0,0058	0,013
17	Цинк	мг/дм ³	0,14	0,14
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.	7,81	7,82
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	0,19	0,13
31	БПК полн.	мг/дм ³	5,30	9,50
32	Аммоний-ион	мг/дм ³	1,98	1,25
33	Фосфаты (по фосфору)	мг/дм ³	0,008	0,009
34	Фенол, гидроксибензол	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)	Выпуск №16066 (технологическая зона)

			Курьяновских очистных сооружений)	водоотведения Курьяновских очистных сооружений)
	Наименование	Единица измерения	ФКи	ФКи
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	13,0	2,20
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	2,58	3,61
5	Фосфор общий	мг/дм ³	0,12	0,002
6	Нефтепродукты (нефть)	мг/дм ³	0,20	0,39
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	0,001	0,001
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,3	2,4
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	0,001	0,0011
10	Сульфиды (S-H ₂ S+S ₂ -)	мг/дм ³	0,0039	0,0046
11	Сульфат-анион (сульфаты)	мг/дм ³	0,035	0,038
12	Хлорид-анион (хлориды)	мг/дм ³	25,4	33,4
13	Алюминий	мг/дм ³	0,19	0,15
14	Железо	мг/дм ³	0,72	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	0,075	0,88
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	7,98	9,85
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	13,61	12,58
5	Фосфор общий	мг/дм ³	0,002	0,12
6	Нефтепродукты (нефть)	мг/дм ³	0,29	0,20
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	0,23	0,72
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	6,30	5,67
32	Аммоний-ион	мг/дм ³	0,96	0,88
33	Фосфаты (по фосфору)	мг/дм ³	0,88	0,056
34	Фенол, гидроксибензол	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 2021 году	Объем в натуральном выражении	Объем в денежном выражении
1	Бензин автомобильный и дизельное топливо	АИ-95 – 49503,11 л.	2524658,61 руб. с НДС 20 %
		Д/Т – 7010,75 л.	35123,58 руб. с НДС 20 %
	Итого	56513,86 л.	2559782,19 руб. с НДС 20 %
2	Электрическая энергия	53 334 499,00 кВт/ч	272 699 690,41 рублей с НДС 20 %
3	Тепловая энергия	48 269,74 Гкал	85 826 263,49 рублей с НДС 20 %

Данные службы ЭО и ПТМ об объеме использованного энергоресурса за 2021 год:

Объем электрической энергии – 53 334 499,00 кВт/ч;
Стоимость электрической энергии – 272 699 690,41 руб.;
Объем мощности – 61 590,00 кВт;
Стоимость мощности – 61 836 075,17 руб.;
Неустойка (пени) – 381 380,56 руб.

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 2022 года (Протокол № б/н от «01» июля 2022 года).