

УТВЕРЖДЁН

Годовым общим собранием акционеров
Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»
«28» июня 2019 года
(протокол № б/н от 24 июля 2019 года)

Председатель Годового общего собрания акционеров

 / С.М. Слободин /

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН

Советом директоров
Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»
«29» мая 2019 года
(протокол №б/н от 29 мая 2019 года)

Председатель Совета директоров

 / Н.А. Гуляев/

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»

по итогам работы за 2018 год



ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Обращение к акционерам.....	2
2. Общие сведения.....	4
3. Приоритетные объекты развития АО «Лужники».....	11
4. Основные факторы риска, связанные с деятельностью АО «Лужники».....	29
5. Корпоративное управление.....	34
6. Информация об имущественном комплексе Общества.....	40
7. Основные производственные показатели.....	45
8. Доступность зданий АО «Лужники» для маломобильных групп граждан.....	55
9. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности общества.....	57
10. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	62
11. Инвестиционная деятельность.....	63
12. Кадровая и социальная политика.....	67
13. Информация об объеме использованных АО «Лужники» ресурсов в 2018 году.....	68
14. Иная информация.....	72
15. Сведения о соблюдении АО «Лужники» Кодекса корпоративного поведения.....	72
16. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров акционерного общества.....	73

ОБРАЩЕНИЕ К АКЦИОНЕРАМ

Председателя Совета директоров и Генерального директора

Уважаемые акционеры!

В 2018 году АО «Лужники» успешно поддерживало традицию оставаться лучшим на рынке современных спортивных услуг, быть организатором и инициатором наиболее значимых и заметных спортивных и культурных мероприятий в стране и в мире. Особое внимание общество уделяло развитию массового спорта и созданию для жителей и гостей города максимально комфортных условий для активного отдыха.

Главным событием минувшего года, аккумулирующим усилия всех служб и подразделений АО «Лужники», стал Чемпионат мира по футболу FIFA-2018, высокий уровень подготовки которого был неоднократно отмечен как болельщиками, так и международным спортивным сообществом. Эксперты Международной федерации футбола признали стадион «Лужники» лучшим в мире.

Как и прежде, свою деятельность в отчетном году общество строило исходя из своих главных приоритетов - таких как, сохранение ведущего положения «Лужников» в профильном сегменте, обеспечение реализации федеральных и городских социальных программ. В том числе, одной из наших задач является реализация возможности пользования территорией и объектами АО «Лужники» лицами с ограниченными возможностями.

На территории «Лужников» работают спортивные школы, образовательные учреждения, абонементные спортивно-оздоровительные группы, свою деятельность ведут многочисленные организации и фирмы, заключившие договоры на аренду спортивных объектов.

Мы регулярно и своевременно предоставляем акционерам информацию о своей деятельности. В 2018 году состоялось одно общее собрание акционеров и пять заседаний Совета директоров, на которых решались вопросы, отнесенные уставом Общества к компетенции Совета директоров.

Также за прошедший год в «Лужниках» было проведено 165 мероприятий, из них 106 зрелищно-массовых и 59 спортивных мероприятий. Выручка, полученная от проведения мероприятий, составила 183 338 тыс. руб., что на 26,50 % больше, чем в 2017 году.

В отчетном году выручка АО «Лужники» составила 1 134 380 тыс. руб. Объем выручки по основным видам деятельности увеличился к уровню прошлого года на 8,72 %.

В 2018 году общий объем инвестиций в новое строительство составил 5 807 млн. руб. (без учета НДС), что превышает уровень 2017, 2016 и 2015 годов.

В настоящее время в «Лужниках» строятся и реконструируются такие значимые объекты, как Теннисный клуб, Аквакомплекс (бывший знаменитый бассейн «Лужники»), ледовый дворец «Кристалл», УСЗ «Дружба» и др.

Дальнейшее развитие АО «Лужники» направлено на создание крупного многофункционального спортивного кластера федерального значения. Неизменным для нас в этой работе остается принцип ответственности перед москвичами и гостями города, посещающими наши объекты и мероприятия.

Благодарим наших акционеров за поддержку и помощь в решении многих вопросов!

Председатель Совета директоров

Н.А. Гуляев

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: Наименование «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 2018 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, 119270, г. Москва, ул. Лужники, д. 24.

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа эмитента:

Российская Федерация, 119270, г. Москва, ул. Лужники, д. 24.

Номер телефона +7 (495) 780-67-67; факса +7 (499) 246-98-65.

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 России г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Уникальный код эмитента: 05904-A

Уставный капитал: 10 007 760 000 рублей, разделен на 1 000 776 обыкновенных именных бездокументарных 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 – 2 100 000 штук;

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

Категории объявленных акций – обыкновенные именные 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 аудиторском обществе:

Полное и сокращенное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Москонсалт-Аудит»

ООО «Москонсалт-Аудит»

Юридический адрес: 105120, г. Москва, Костомаровский пер., д.3, стр.1А, комната 412

ИНН/КПП: 7724745226/770901001

ОГРН: 1107746321682

Телефон: +7 (495) 916-69-89

Сайт: www.moscoa.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: является корпоративным членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (основной регистрационный номер записи в реестре СРО: 11003009411).

Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на ценные бумаги АО «Лужники»:

Полное и сокращенное наименование:

Акционерное общество «НРК - Р.О.С.Т.»

АО «НРК - Р.О.С.Т.»

ИНН 7726030449, КПП 771801001, ОГРН 1027739216757,

Адрес: 107996, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корпус 13

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: 13.08.2013.

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 158 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.

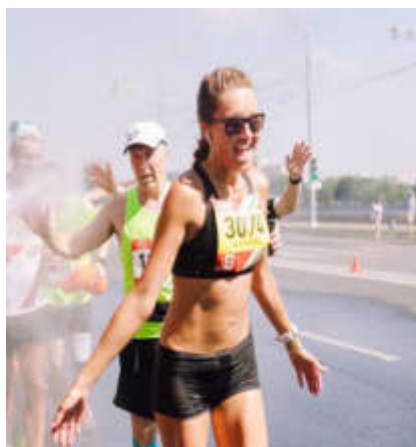


АО «Лужники» в 2018 году, как и все предыдущие годы, занимает лидирующие позиции на рынке спортивных услуг. При этом АО «Лужники» это не только арена крупнейших спортивных соревнований, но и центр массового спорта. В абонементных оздоровительных группах постоянно занимаются взрослые и дети различными 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.

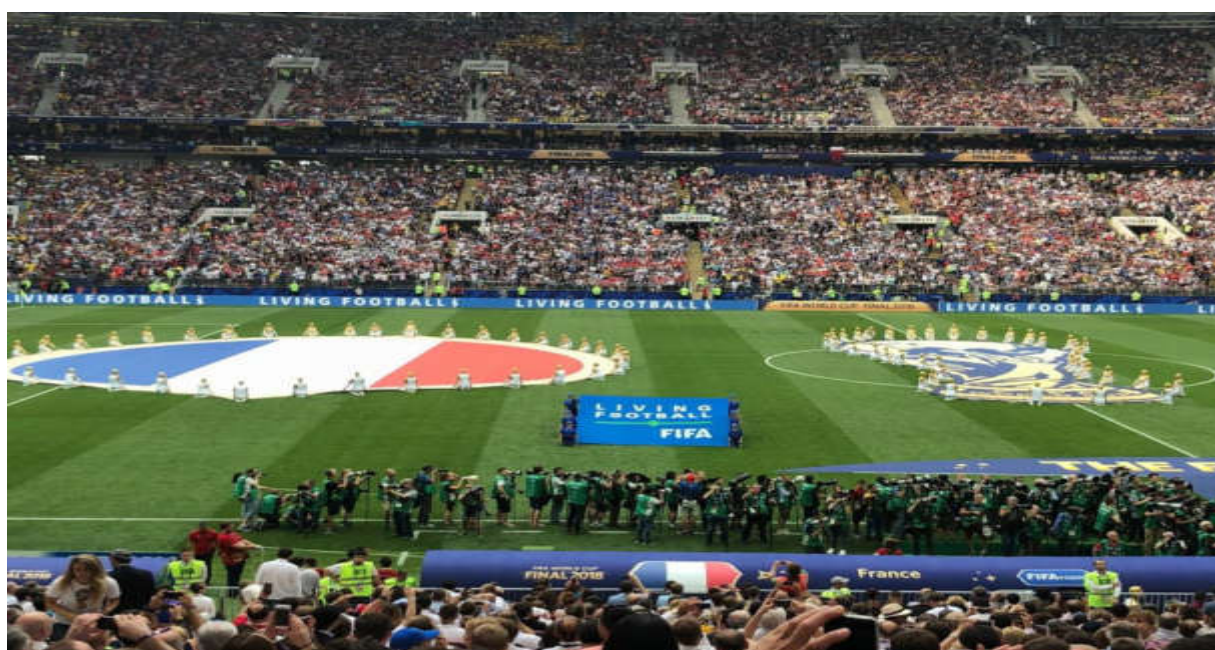
Для сохранения своего статуса АО «Лужники» постоянно проводит работу по улучшению обслуживания посетителей. Конкурентными преимуществами АО «Лужники» являются:

- 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.



Спорткомплекс «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 2018 году в новое строительство было вложено 5 807 млн. руб. (без учета НДС), что связано с завершением проведения строительно-монтажных работ по объектам программы подготовки к чемпионату мира по футболу 2018 года, осуществляемым за счет средств бюджетных инвестиций, проведением строительно-монтажных работ Дворца водных видов спорта, началом проведения строительно-монтажных работ по объекту «Теннисный клуб» и иным объектам инвестиционной программы АО «Лужники». В реконструкцию и модернизацию существующих зданий и сооружений вложено 59,4 млн. руб. Это превышает суммы, вложенные в объекты нового строительства за предыдущие периоды.

Общая сумма вложений 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.

Значительные работы по модернизации сооружений в 2018 году были проведены на павильоне общественного питания на Лужнецкой набережной, в административном здании АО «Лужники», во Дворце спорта АО «Лужники» и на Малой спортивной Арене. Модернизация инженерных систем территории и сооружений Общества позволила повысить уровень надежности энергообеспечения и холодоснабжения сооружений Лужников.

В 2018 году продолжались проектно-изыскательские работы по объектам инвестиционной программы АО «Лужники». По теннисному клубу и многофункциональному плавательному центру и капитальному ремонту УСЗ «Дружба» были выполнены проектно-изыскательские работы и получены положительные заключения Мосгосэкспертизы. Это позволило провести конкурсные процедуры по определению генерального подрядчика на выполнение строительно-монтажных работ по теннисному центру и по завершению работ на многофункциональном плавательном центре. Данные работы планируется завершить в 2019-2020 годах.

В 2018 году получены разрешения на ввод объектов, входящих в программу подготовки к чемпионату мира по футболу FIFA - 2018 года.

Информация о вводе объектов Чемпионата мира по футболу 2018 года на территории АО "Лужники"						
№	№ на Ген. Пlande	Наименование объекта	Общая площадь объекта (кв.м.)	Стоимость (млн.)	Срок ввода объекта	Строительно-монтажные работы
						Выполнено % СМР на 31.12.2018
1	2	3	4	5	6	7
Объекты инфраструктуры, обеспечивающие проведение Чемпионата Мира по футболу 2018 года на территории Олимпийского комплекса «Лужники»						
1	58	Строительство входного сервисного павильона у станции метро Спортивная Новолужнецкий проезд, д.9 стр.3	1 237,1	235,9648	Март 2018 г.	100 %
2	42	Строительство павильона входного контроля на Саввинской набережной	499,7	171,8573	Март 2018 г.	100 %
3	4	Реконструкция инфраструктуры тренировочного поля № 8 (Футбольная школа, стр.3а) - <u>тренировочное поле к ЧМ 2018</u>	1 693,9	429,8743	Март 2018 г.	100 %
4	7	Реконструкция инфраструктуры тренировочного поля № 11 (Многофунк. спортивная зона, стр.8), Южное спортивное ядро - <u>тренировочное поле к ЧМ 2018</u>	3 899,1	632,4947	Март 2018 г.	100 %
5	17	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.21	497,9	113,5730	Март 2018 г.	100 %

6	10	Реконструкция инфраструктуры тренировочного поля № 10 (Спортивный городок, стр.11) - <u>тренировочное поле к ЧМ 2018</u>	2 447,4	713,2096	Май 2018 г.	100%
Итого				2296,973		

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, в первую очередь с реконструкцией Дворца водных видов спорта, строительством теннисного клуба, капитального ремонта УСЗ «Дружба» и эксплуатацией возведенного открытого бассейна.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ ОБЪЕКТЫ РАЗВИТИЯ АО «ЛУЖНИКИ»

3.1. Дворец водных видов спорта

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 сохраняет архитектурные решения старого плавательного бассейна, творчески переработанные с применением современных технологий, что позволило сохранить узнаваемость объекта, не нарушив единства облика Олимпийского комплекса «Лужники».

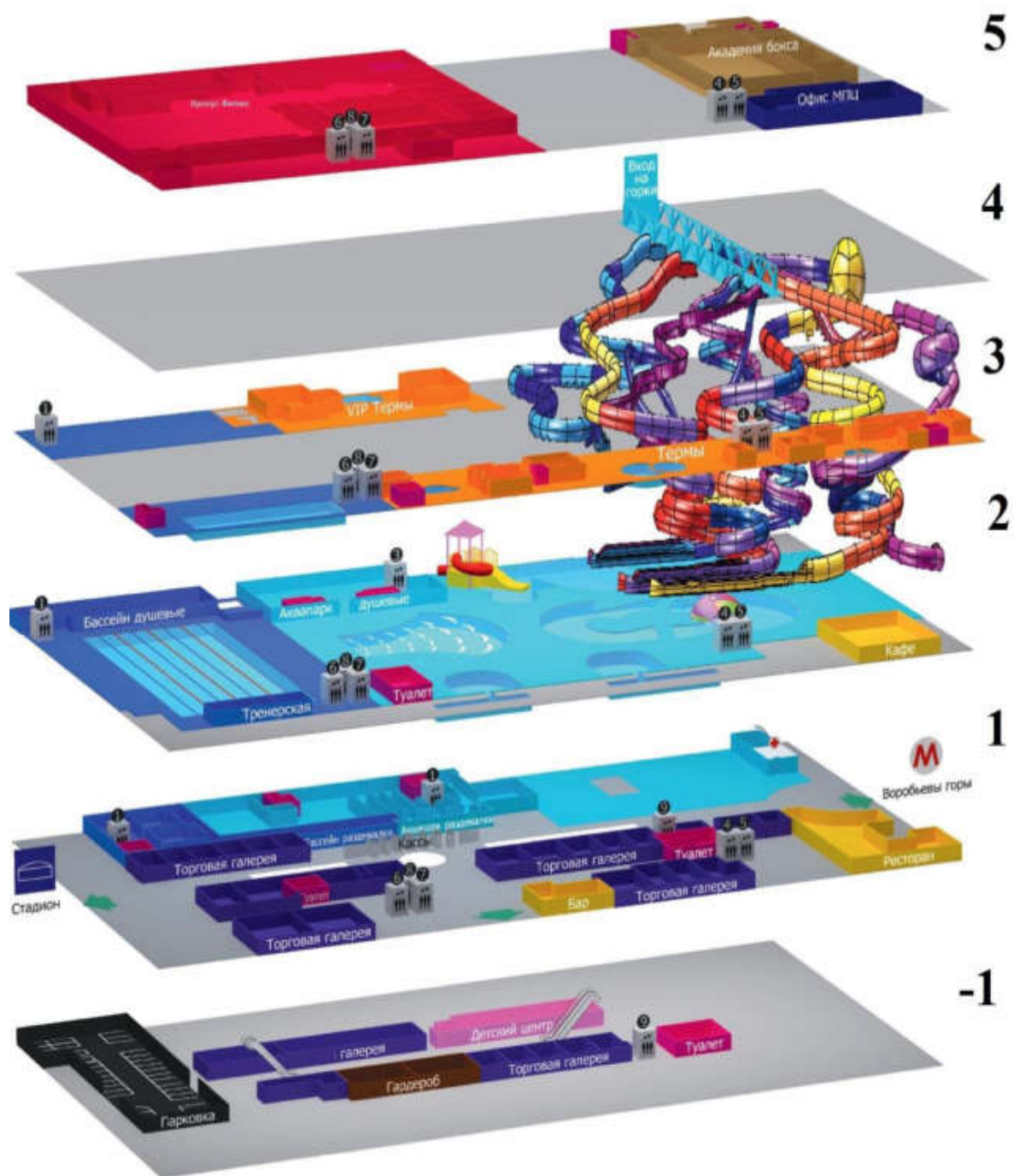
В результате реализации проекта, потенциал комплекса значительно расширится. Благодаря уникальной функциональности здесь одинаково комфортно будут чувствовать себя как профессиональные спортсмены, так и любители активного отдыха всех возрастов. В связи перекрытием нового здания крышей и устройством разноуровневых пространств, а также появлением подземной части, площадь здания увеличится с 19 742 м² до 50 660 м². Это позволит как сохранить существовавшие возможности плавательного бассейна, разместив в здании 50-метровый бассейн на 10 дорожек и 2 25-метровых бассейна по 3 дорожки в каждом, так и предложить комплекс водных развлечений для всей семьи. Здесь также разместятся спортивные тренировочные залы, фитнес-центр, вернется в здание после реконструкции боксерский клуб, появятся новые спортивные секции для детей.

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	50 660
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 м2
Семейные развлекательные бассейны	нет	10
Развлекательные водные горки	нет	10
Термальный комплекс	нет	1 400 м2
Многофункциональные спортивные залы	нет	6 470 м2
Общественные зоны	144 м2	10 000 м2
Подземный паркинг	нет	43 м/места
Посещаемость	1 000 чел/сутки	до 10 000 чел / сутки

СТРУКТУРА ЗДАНИЯ

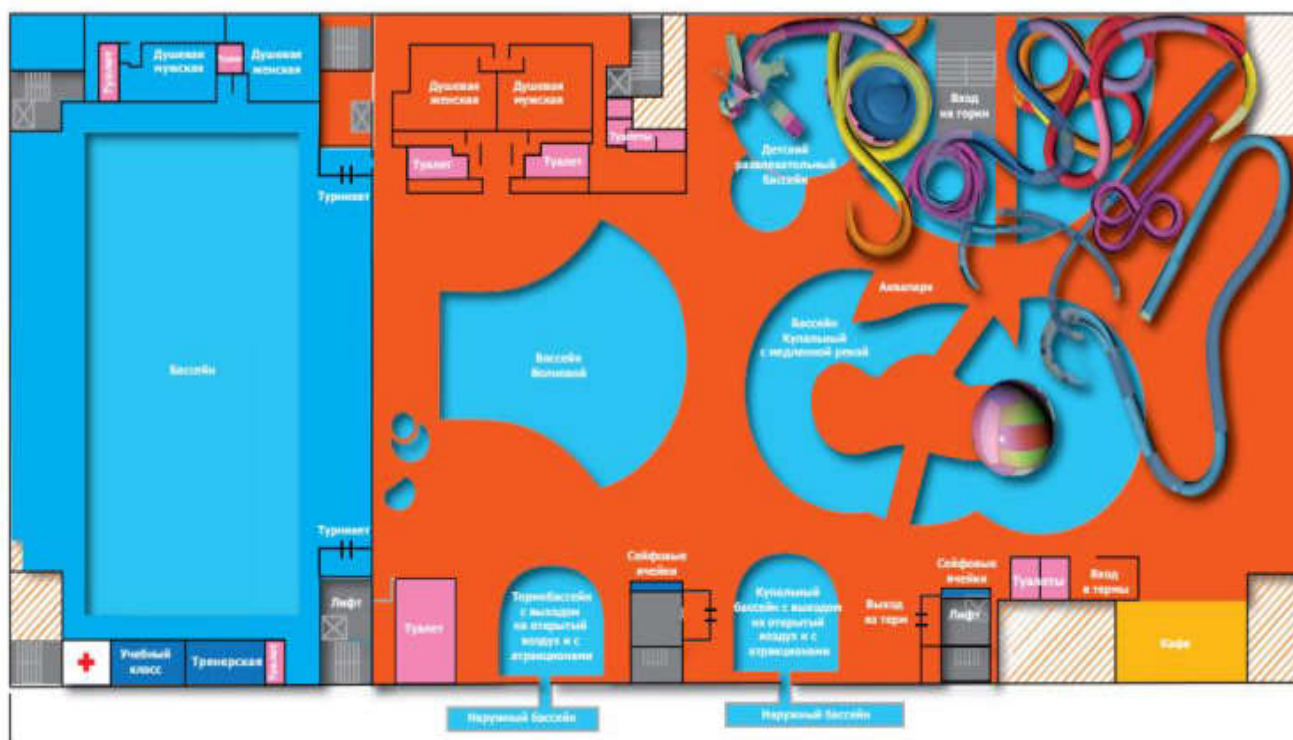


Концепция предоставляемых услуг

1. Семейно-развлекательная зона:

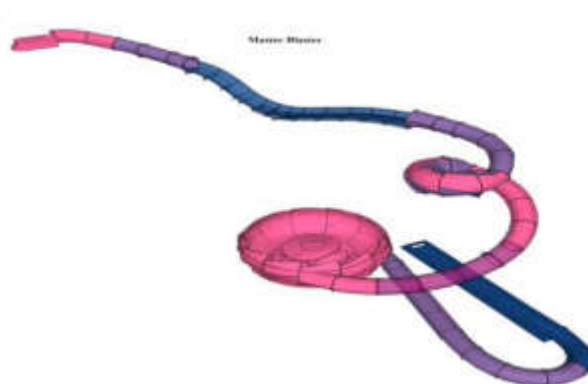
1.1 Аквапарк, как часть семейно-развлекательной **11 000 кв. м.** Современный аквапарк, готовый вместить до 1 500 посетителей одновременно, будет одним из самых больших в России и Восточной Европе.

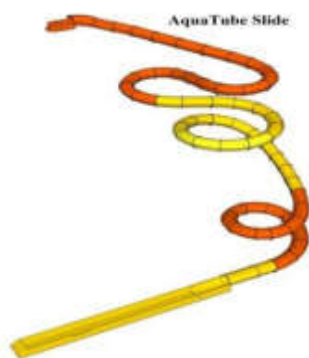
План-схема Аквапарка



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.

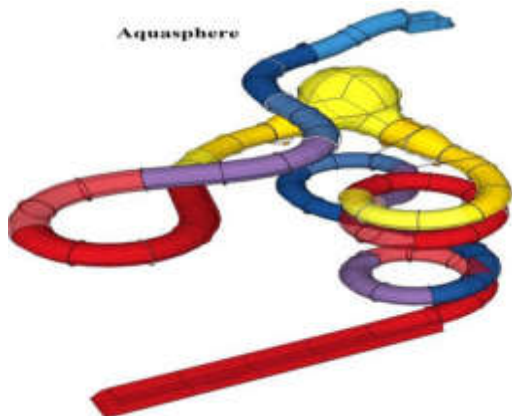
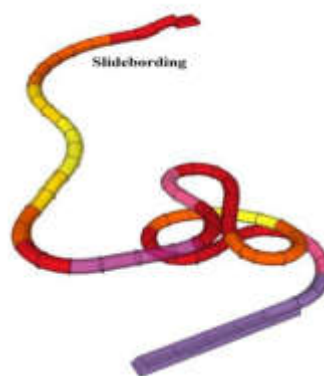




Водная труба (AquaTube Slide, 4 горки с различной высотой и длиной трассы) – водная горка для одиночного или парного спуска на надувных плотках с финишем в приемном лотке.

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 исключающей столкновение посетителей в желобе и в зоне приводнения

Бассейны в составе Аквапарка.

Волновой бассейн:

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



Бассейн «медленная река»:

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

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

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

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

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

- противотоками, водопадами, гейзерами
- на фасадных конструкциях в местах выплывов на улицу предусмотрен обогрев

Бассейны для отдыха гидромассажные (3 шт.):

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

Детский развлекательный бассейн:

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

- противотоками, водопадами, гейзерами;
- 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°



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, при этом воспользоваться услугами комплекса можно как с возможностью посещения аквапарка (пакетный тариф), так и отдельно от него.

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)

Индивидуальные термы:

- «искусственный пляж» (солнечные симуляторы)

- 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.

- соляная пещера
- зона отдыха

Единовременная вместимость – 25 чел.

Термы повышенной комфортности предоставляют услуги класса «люкс», воспользоваться которыми можно как индивидуально, так и арендовать помещение под закрытое мероприятие с индивидуальным обслуживанием и кейтерингом. Вход в VIP-термы осуществляется независимо от главной рецепции комплекса, через лифт с парковки -1 этажа.

Термы повышенной комфортности:

- 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 будет 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:

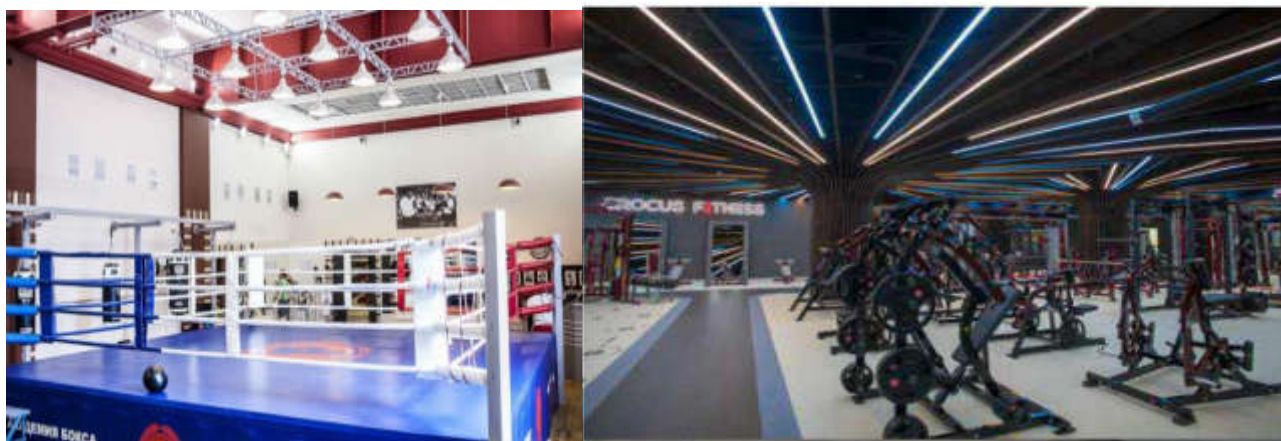
- 6*25м;
- 3 дорожки;
- глубина от 0,9 до 1,25 м;
- 3 этаж.
- площадь зеркала воды – 150 кв.м.
- подъёмное устройство (опционально) с гидравлическим приводом из нержавеющей стали, установленное на бортике бассейна (предназначено для плавного перемещения с пола в ванну бассейна и обратно инвалидов и маломобильных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

А также весь 5 этаж, на котором будут расположены спортивные клубы и секции, например:

- К спортивной зоне также отнесен весь 5 этаж, на котором будут расположены:
- «Академия Бокса» – 1 600 кв. м
- «Фитнес центр» – 4 870 кв. м



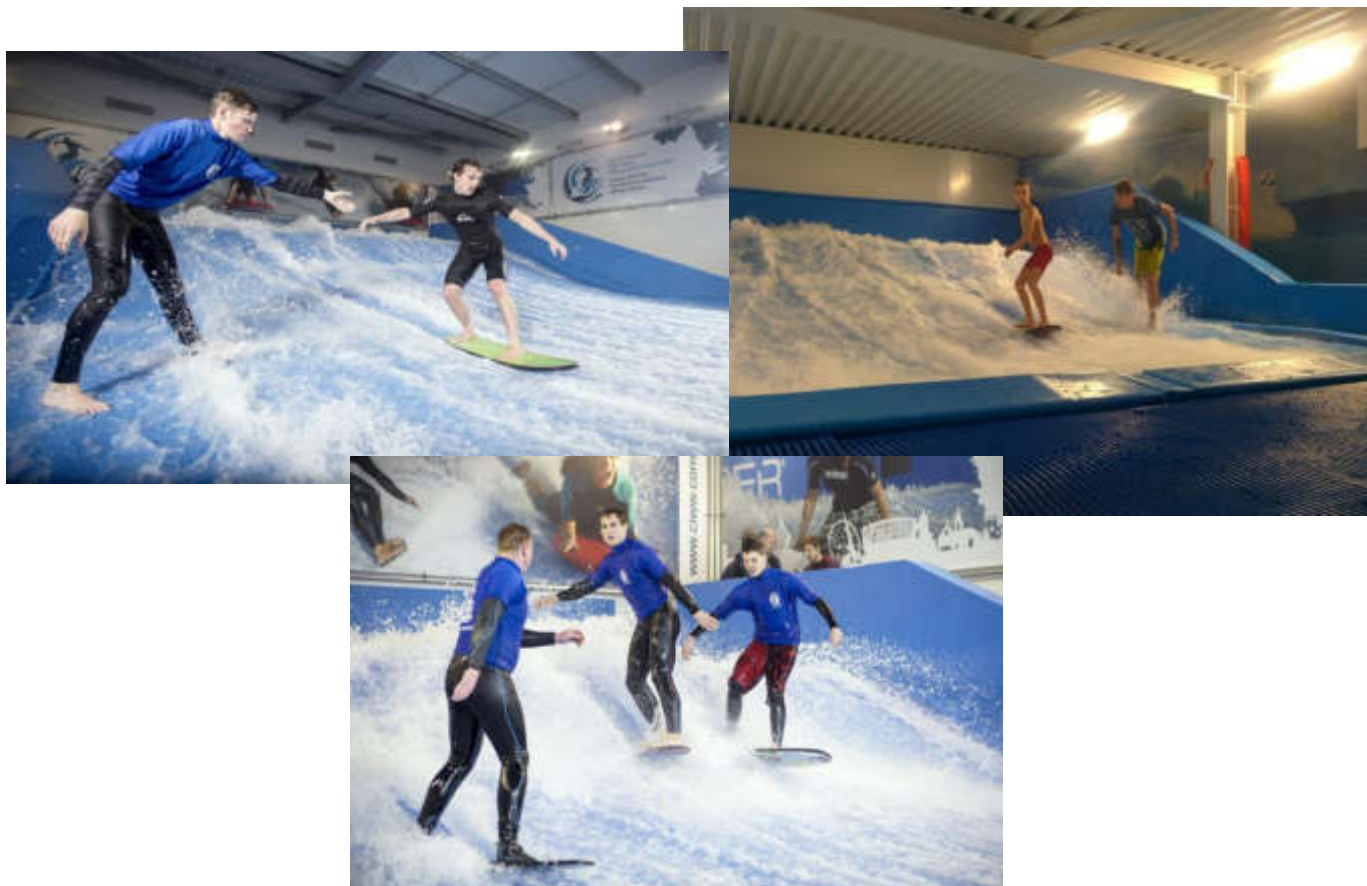
Вход на 5 этаж будет осуществляться через лифт и отдельный от других зон комплекса вестибюль. Для удобства посетителей на 5 этаже размещены отдельные раздевалки и душевые.

План-схема 5 этажа



Сёрф-симулятор (искусственная волна)

На -1 этаже комплекса будет 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 будут установлены два бассейна для серфинга, ширина поверхности катания каждого из них составит – 5 метров, а длина 10 – 12 метров.

Детская игровая зона (детский клуб).

Детская игровая зона представляет собой игровое пространство для детей разного возраста, в котором будут сочетаться новые интерактивные технологии с классическими «живыми» мастер-классами по детскому творчеству и интеллектуальному развитию, а также возможности для активного времяпрепровождения. Здесь будут функционировать:

- тематические комнаты
- творческие мастерские
- детская площадка
- интерактивные и прочие развлечения для детей

4. Зона предприятий общественного питания

Объекты общественного питания (1 500 кв. м) будут располагаться на 1, 2, 3 и 5 этажах комплекса. Планируется размещение следующих объектов:

- ресторан на 250 посадочных мест (1 этаж)
- бар на 40 посадочных мест (1 этаж)
- экспресс-кафе с самообслуживанием в зоне аквапарка (2 этаж)
- фито-бар в термально-оздоровительной зоне (3 этаж)
- фито-бар в VIP-термах (3 этаж)
- фито-бар в спортивной зоне (5 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 будут размещены:

- магазины спортивных товаров, одежды и обуви, красоты и здоровья, цифровой техники
- магазины игрушек, сувенирной и подарочной продукции
- салон красоты и спа-массаж
- минимаркет и др.



Раздевалки

Во Дворце водных видов спорта 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, банкетками, 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.

3.2. Универсальный Спортивный Зал «Дружба»

Инвестиции в капитальный ремонт УСЗ «Дружба», осуществляются за счет субсидии, предоставленной Департаментом строительства города Москвы – 1, 450 млрд. руб.;

Таблица 1. Техничко-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь земельного участка	2,3 га.
Площадь застройки реконструируемой части здания	6 690 м²
Общая площадь здания, в том числе:	16 650 м²
- цокольная часть	5 845 м²
- надземная часть	10 805 м²
Строительный объем, в том числе:	113 600 м³
- цокольная часть	22 800 куб. м.
- надземная часть	90 800 куб. м.
Этажность здания	4 этажа (в т.ч. цокольный)
Количество машино-мест	134
Количество Зрителей максимальное	3078
Количество Зрителей при соревнованиях по теннису, баскетболу, волейболу	2100-2500

Капитальный ремонт существующего здания УСЗ "Дружба", будет предполагать приведение здания в соответствие к современным стандартам и требованиям арендаторов для проведения спортивных и зрелищных мероприятий.

После проведения ремонтных работ 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.

После проведения капитального ремонта УСЗ «Дружба» будет иметь 3 многофункциональных зала (36x18 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 (14 шт.), VIP раздевалки (4 шт.), конференц-зал, пресс-центр, офисные помещения, помещения под спортивные магазины, кафе на 100 человек, административные 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 данный момент ведутся работы по устройству ж/б конструкций наружных и внутренних лестниц, монтируются металлоконструкции под витражи, монтируются кровельные и фасадные конструкции, ведется усиление и устройство внутренних конструкций.



3.3. Теннисный клуб

В рамках Постановления Правительства Москвы от 09.10.2018 г. № 1233-ПП «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2018-2021 годы» на территории ОК «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 высококласных крытых теннисных кортов на территории г. Москвы, подходящих для круглогодичных занятий любителям тенниса разного уровня и возраста.

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

Таблица 1. Техничко-экономические показатели проекта

Показатель	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка проекта	м ²	42 255
Площадь застройки	м ²	20 225
Общая площадь объекта, в т.ч.:	м ²	36 000
<i>ракеточные виды спорта</i>	<i>м²</i>	<i>18 500</i>
<i>инфраструктура клуба</i>	<i>м²</i>	<i>9 000</i>
<i>административные и служебные помещения</i>	<i>м²</i>	<i>2 700</i>
<i>технические помещения</i>	<i>м²</i>	<i>5 800</i>
Сезонные плоскостные сооружения	м ²	5 500
Строительный объем	м ³	390 915
Вместимость автостоянок	м/мест	88 автомобилей

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

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

Визуализация объекта «Теннисный клуб»



Проект характеризуется социальной значимостью, которая выражена:

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

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

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

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

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

точки питания;

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

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

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

- Имиджевые мероприятия

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

Для возможности организации теннисных турниров (в т.ч. международных) размер теннисных кортов увеличен до 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)

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 (с 01.05.2020)	чел.	1 688 (1 500 + 188)
2 год	чел.	2 813 (2 500 + 313)
3 год	чел.	3 938 (3 500 + 438)
4 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 индивидуальные тренировки	% 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%
Универсальный зал	руб./час %	не сдается в аренду, используется для занятий детского клуба и ДТШ
Бадминтон	руб./час %	по остаточному принципу в УСЗ, в модели не учтена сдача в аренду
Детская теннисная школа (ДТШ)		
Режим работы ДТШ	часы	10:00 - 19:00
Количество занимающихся в ДТШ и стоимость занятий клуба:		
Средневзвешенная стоимость занятий в ДТШ	руб./мес.	19 815

Количество занимающихся детей (от 5 до 16 лет)	чел.	192
Сопутствующая инфраструктура (не учитывает посетителей «с улицы»)		
Общественное питание:		
Средний чек	руб.	772
Доля пользующихся общепитом ежедневно	% от членов клуба	30%
Частота посещений на 1 члена клуба	раз в неделю	2
СПА:		
Средний чек	руб.	4 000
Доля пользующихся общепитом 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%

- 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 (с 01.05.2020)	чел.	1 688 (1 500 + 188)
2 год	чел.	2 813 (2 500 + 313)
3 год	чел.	3 938 (3 500 + 438)
4 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

Наименование показателя	Ед. изм.	Цена/Показатель/Количество
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 индивидуальные тренировки	% 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%
Универсальный зал	руб./час %	не сдается в аренду, используется для занятий детского клуба и ДТШ
Бадминтон	руб./час %	по остаточному принципу в УСЗ, в модели не учтена сдача в аренду
Детская теннисная школа (ДТШ)		
Режим работы ДТШ	часы	10:00 - 19:00
Количество занимающихся в ДТШ и стоимость занятий клуба:		
Средневзвешенная стоимость занятий в ДТШ	руб./мес.	19 815
Количество занимающихся детей (от 5 до 16 лет)	чел.	192
Сопутствующая инфраструктура (не учитывает посетителей «с улицы»)		
Общественное питание:		
Средний чек	руб.	772
Доля пользующихся общепитом ежедневно	% от членов клуба	30%
Частота посещений на 1 члена клуба	раз в неделю	2
СПА:		
Средний чек	руб.	4 000
Доля пользующихся общепитом 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 (канцтовары, питьевая вода, форма, расходники)	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
Приобретение и оплата лицензий ПО (Manzana)	тыс. руб./мес.	386
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

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.

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.

Подход к минимизации отраслевых рисков АО «Лужники» лежит в сфере диверсификации видов деятельности, активной работы с поставщиками и постоянной работой над оптимизацией потоков клиентов.

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, увеличением банковских процентов за заемные средства, увеличением налогового бремени. 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.

Следует учитывать, что до завершения чемпионата мира в 2018 году АО «Лужники» не могли заключать контракты по аренде. Арендаторы были поставлены в известность о необходимости освободить помещения на период проведения чемпионата мира.

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.

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. Согласно прогнозам АО «Лужники» получение дополнительных доходов ожидается начиная с 2019-2020 годов.

Существуют риски, связанные с несовершенством российской 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. Экономическая нестабильность в России, рост инфляции может привести к снижению благосостояния населения города Москвы и, следовательно, к уменьшению количества потребителей услуг спорткомплекса. Однако, учитывая, что АО «Лужники» осуществляет свою деятельность в городе Москве, являющемся одним из наиболее развитых в экономическом плане, по прогнозам АО «Лужники» в обозримом будущем не предполагается настолько сильного ухудшения ситуации в Москве, чтобы это могло резко негативно сказаться на деятельности компании. 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. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, минимальны, т.к. общество ведет свою деятельность в экономически и социально стабильном регионе вдали от возможных мест возникновения вооруженных (военных) конфликтов. Риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе риски, связанные с транспортным сообщением и стихийными бедствиями, минимальны.

АО «Лужники» не учитывает риски возможных серьезных стихийных бедствий в данном регионе, так как на основании исторических данных вероятность их наступления крайне мала.

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», осуществляемая в области строительства, застрахована в ООО СК «ВТБ Страхование» 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. Размер страховой суммы по указанному договору составляет 5

млн. руб. Виды строительных работ, риски по которым застрахованы в ООО СК «ВТБ Страхование», 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».

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. Организационная структура и органы управления АО «Лужники»

Органами управления АО «Лужники» являются:

- Общее собрание акционеров

- Совет директоров
- Генеральный директор

5.2.1. Общее собрание акционеров:

В течение 2018 года было проведено 1 общее собрание акционеров:

1) 29 июня 2018 года было проведено годовое общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. Утверждение годового отчета Общества.
2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества.
3. Утверждение распределения прибыли и убытков Общества по результатам 2017 года.
4. О размере, сроках и форме выплаты дивидендов по результатам 2017 года.
5. Избрание членов Совета директоров Общества
6. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.
7. Утверждение аудитора Общества.
8. Об утверждении устава общества в новой редакции.

5.2.2. Совет директоров общества

В 2018 году было проведено 5 заседаний Совета директоров.

Состав Совета директоров по состоянию на 31.12.2018 года:

(избран на годовом общем собрании акционеров 29.06.2018 года)

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и по состоянию на 31.12.2018 г., в т.ч. по совместительству	Доля в УК Общества, %
1.	Гуляев Николай Алексеевич (Председатель)	1966	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2016 г. и по состоянию на 31.12.2018 г.: Руководитель Департамента спорта и туризма города Москвы С 2012 по 2016 гг. – Первый заместитель руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы С 2011 по 2012 гг. – Заместитель генерального директора в Административно-управленческом аппарате ГОУ ДОД СФСО «Юность Москвы» Москомспорта, Директор ГУ г. Москвы «Центр сборных команд» Москомспорта, Заместитель директора по спорту, начальник центра сборных команд ГБУ г. Москвы «Центр спортивных инновационных технологий и подготовки сборных команд» Москомспорта, член Общественной палаты Российской Федерации. С 2009 по 2011 гг. – Старший тренер сборной команды России по шорт-треку ФГУ «Центр спортивной подготовки сборных команд России»	Не владеет
2.	Ерастова Надежда Викторовна	1972	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2017 г. и по состоянию на 31.12.2018 г.: Заместитель руководителя Департамента спорта и туризма города Москвы С 2015 – Член экспертного совета при комиссии Московской городской Думы по физической культуре, спорту и молодежной политике	Не владеет

				С 2011 по 2017 гг. – Заместитель руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы. Статс-секретарь	
3.	Мостаков Валерий Анатольевич	1967	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2017 г. и по состоянию на 31.12.2018 г.: Заместитель руководителя спорта и туризма города Москвы, руководитель контрактной службы, начальник Управления развития материально-технической базы и эксплуатации С 2014 по 2017 гг. – Заместитель руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы, руководителя контрактной службы, начальника Управления развития материально-технической базы и эксплуатации С 2007 по 2014 гг. – Заместитель руководителя, начальник Управления развития материально-технической базы и эксплуатации Департамента физической культуры и спорта города Москвы	Не владеет
4.	Березин Андрей Юрьевич	1982	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2016 г. и по состоянию на 13.07.2018 г.: Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы; 2007 по 2016 гг. - Консультант, начальник отдела, зам. начальника управления, Начальник управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы г. Москвы	Не владеет
5.	Серегин Андрей Игоревич	1983	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2017 г. и по состоянию на 31.08.2018 г.: Начальник Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы С 2013 по 2017 гг. - Заместитель начальника управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом С 2011 по 2013 гг. - Заместитель начальника управления контроля в сферах бюджетного процесса и предоставления государственных услуг Контрольного комитета города Москвы реорганизованном впоследствии в Главное контрольное управление города Москвы С 2009 по 2011 гг. - Главный специалист – эксперт, советник отдела, заместитель начальника отдела и начальника отдела в Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом	Не владеет

С 01.01.2018 по 29.06.2018 действовал Совет директоров в составе, избранном на внеочередном общем собрании акционеров 12.10.2017 года.

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и по состоянию на 31.12.2017 г., в т.ч. по совместительству	Доля в УК Общества, %
1.	Гуляев Николай Алексеевич (Председатель)	1966	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2016 г. и по состоянию на 31.12.2017 г.: Руководитель Департамента спорта и туризма города Москвы С 2012 по 2016 гг. – Первый заместитель руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы С 2011 по 2012 гг. – Заместитель генерального директора в Административно-управленческом аппарате ГОУ ДОД СДН ФСО «Юность Москвы» Москомспорта, Директор ГУ г. Москвы «Центр сборных команд» Москомспорта, Заместитель директора по спорту, начальник центра сборных команд ГБУ г. Москвы «Центр спортивных	Не владеет

				инновационных технологий и подготовки сборных команд» Москомспорта, член Общественной палаты Российской Федерации. С 2009 по 2011 гг. – Старший тренер сборной команды России по шорт-треку ФГУ «Центр спортивной подготовки сборных команд России»	
2.	Ерстова Надежда Викторовна	1972	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2017 г. и по состоянию на 31.12.2017 г.: Заместитель руководителя Департамента спорта и туризма города Москвы С 2015 – Член экспертного совета при комиссии Московской городской Думы по физической культуре, спорту и молодежной политике С 2011 по 2017 гг. – Заместитель руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы. Статс-секретарь	Не владеет
3.	Мостаков Валерий Анатольевич	1967	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2017 г. и по состоянию на 31.12.2017 г.: Заместитель руководителя спорта и туризма города Москвы, руководитель контрактной службы, начальник Управления развития материально-технической базы и эксплуатации С 2014 по 2017 гг. – Заместитель руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы, руководителя контрактной службы, начальника Управления развития материально-технической базы и эксплуатации С 2007 по 2014 гг. – Заместитель руководителя, начальник Управления развития материально-технической базы и эксплуатации Департамента физической культуры и спорта города Москвы	Не владеет
4.	Березин Андрей Юрьевич	1982	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2016 г. и по состоянию на 31.12.2017 г.: Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы; 2007 по 2016 гг. - Консультант, начальник отдела, зам. начальника управления, Начальник управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы г. Москвы	Не владеет
5.	Серегин Андрей Игоревич	1983	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2017 г. и по состоянию на 31.12.2017 г.: Начальник Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы С 2013 по 2017 гг. - Заместитель начальника управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом С 2011 по 2013 гг. - Заместитель начальника управления контроля в сферах бюджетного процесса и предоставления государственных услуг Контрольного комитета города Москвы реорганизованном впоследствии в Главное контрольное управление города Москвы С 2009 по 2011 гг. - Главный специалист – эксперт, советник отдела, заместитель начальника отдела и начальника отдела в Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом	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 31.12.2018 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.1А, комната 412

ИНН/КПП: 7724745226/770901001

ОГРН: 1107746321682

Телефон: (495) 916-69-89

Сайт: www.moscoa.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: является корпоративным членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (основной регистрационный номер записи в реестре СРО: 11003009411)

Ревизионная комиссия Общества

Ревизионная комиссия общества избрана на годовом общем собрании акционеров 29.06.2018 года.

Состав Ревизионной комиссии:

Ф.И.О.	Место работы, занимаемая должность
Лола Татьяна Леонидовна	Начальник Управления – главный бухгалтер Департамента спорта и туризма города Москвы
Кривобок Юрий Кириллович	Начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы
Митряева Мария Владимировна	Консультант Управления Департамента городского имущества города Москвы

В период с 01.01.2018 по 29.06.2018 состав ревизионной комиссии был следующим (избран на годовом общем собрании акционеров 29.06.2017 г.)

Ф.И.О.	Место работы, занимаемая должность
Лола Татьяна Леонидовна	Начальник Управления – главный бухгалтер Департамента спорта и туризма города Москвы
Кривобок Юрий Кириллович	Начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы

	имущества города Москвы
Митряева Мария Владимировна	Консультант Управления 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 31.12.2018 составляет 10 007 760 000 рублей, который разделен на 1 000 776 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая.

Номер государственной регистрации выпуска акций – 1-02-05904-A

Номер дополнительного выпуска акций – 1-02-05904-A-006D.

Структура акционерного капитала по состоянию на 31.12.2018 г.:

По состоянию на 31.12.2018 г. (%)	
Город Москва в лице ДГИ г. Москвы	29,9998
АО «ОЭК-Финанс»	1,67841

АО «ЦТК»	2,49038
ООО «АПС-Центр»	1,05098
ООО «ЦСИИ»	8,14296
ОАО «Усадьба-Центр»	2,07540
Прочие зарегистрированные лица	54,56207

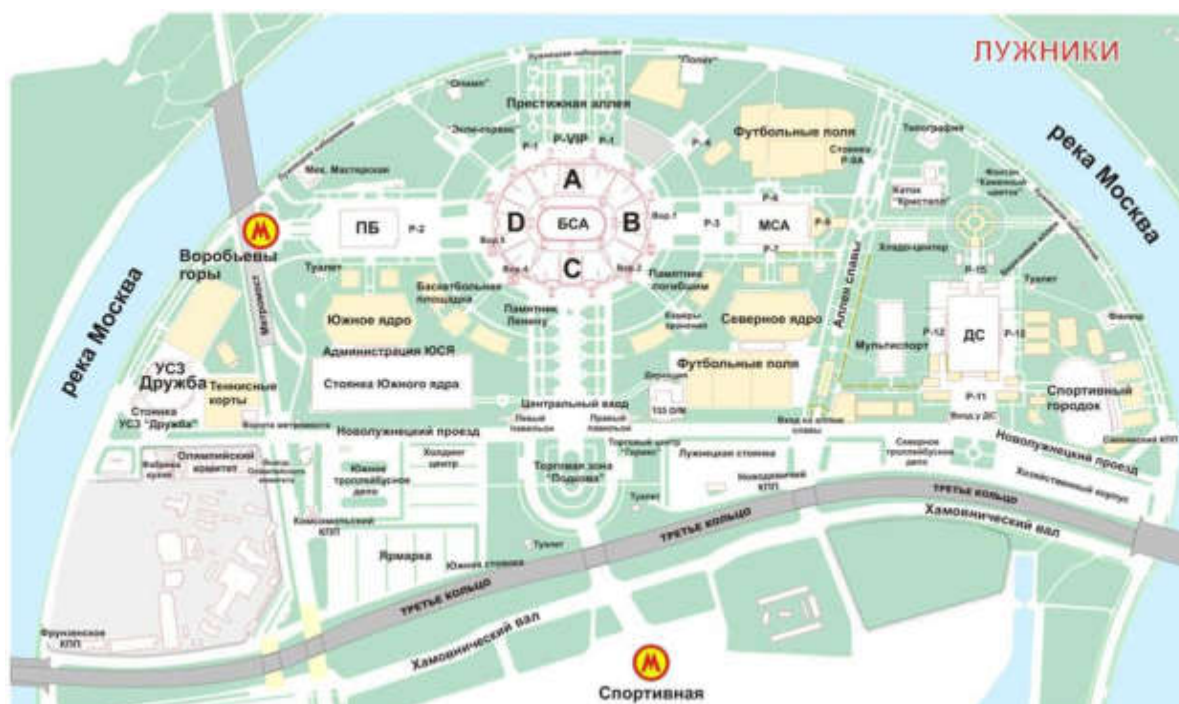
Банком России 11.12.2017 г. зарегистрированы Изменения в решение о дополнительном выпуске ценных бумаг 1-02-05904-A-006D в количестве 2 001 552 штуки. Предельный срок размещения акций – до 01.09.2019 г. Изменения вносились по решению Совета директоров, принятому «22» ноября 2018 г. (Протокол № б/н от 23.11.2018 г.)

Количество не размещенных акций по состоянию на дату подписания настоящего отчета составляет 265 569 штук.

Изменения в Устав Общества будут внесены после регистрации Банком России Отчета об итогах дополнительного выпуска.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА

Территория спортивного комплекса «Лужники» занимает площадь 158 га, на ней размещены объекты спортивного, вспомогательного и многофункционального назначения, предназначенные для проведения спортивно-зрелищных, культурно-массовых мероприятий, занятий спортом. Важнейшими sportsоружениями являются Большая спортивная арена, Малая спортивная арена, Дворец спорта, Универсальный спортивный зал «Дружба», Спортивный городок, Южный и Северный спортивные центры, Многофункциональный плавательный центр, находящийся в стадии завершения работ по его реконструкции.



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)
	31.12.2017	31.12.2018	на начало анализируемого периода (31.12.2017)	на конец анализируемого периода (31.12.2018)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	42 724 676	43 897 572	98,20	93,30	+1 172 892	+2,75
2. Уставный капитал*	22 795 160	27 367 590	52,38	58,17	+4 572 430	+20,06
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	19 929 516	16 529 982	45,80	35,13	-3 399 534	+17,06

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

Чистые активы АО «Лужники» на 31 декабря 2018 г. существенно (на 60,40%) 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 и в то же время их увеличение за период 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	1 579 292	Аренда	до 07.08.2021 г.	№ М-01-038147 от 20.09.2012 г.	77-77-14/035/2012-672 от 10.10.2012 г.
2.	г. Москва, ул. Старая Басманная, вл. 38/2, стр. 1	648	Аренда	возобновлен на неопределенный срок	№ М-01-018909 от 12.07.2001 г.	77-01/05-265/2001-5243 от 09.01.2002г.

Земельный участок (кадастровый номер 77:01:0003010:124), имеющий адресный ориентир: г. Москва, Старая Басманная, 38/2, стр. 1, и предоставленный в аренду для эксплуатации помещений площадью 2 529, 2 кв.м, в здании по вышеуказанному адресу, Обществом не используется в связи с продажей в 2015 году данных помещений. Договор аренды земельного участка сохраняет свое действие до переоформления новым собственником помещений права аренды земельного участка. Новый собственник помещений компенсирует Обществу расходы по уплате платежей за аренду данного земельного участка.

Основные объекты спорткомплекса расположены на земельном участке, имеющего адресный ориентир: г. Москва, ул. Лужники, 24.

Показатель	Ед. изм.	Значение
Адрес	-	г. Москва, ул. Лужники, 24
Кадастровый номер	-	77:01:0005020:11
Площадь	кв. м	1 579 292
Кадастровая стоимость земельного участка 2018 г.	руб.	65 045 257 271, 28
Годовая арендная плата в 2018 году в соответствии с условиями договора аренды и на основании уведомления Департамента городского имущества города Москвы:	руб.	
с 01.01.2018 г. по 19.03.2018		63 688 908, 72
с 20.03.2018 г.		31 844 454, 36
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) – 42, 35 га;
- площадь зеленых насаждений – 60 га;
- площадь дорог, проездов и тротуаров – 55, 58 га.

6.4. Недвижимое имущество, находящееся в собственности Общества:

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 26455 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 3
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 13428, 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 (пункт проката спортивного инвентаря, площадь 49, 7 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
Машиноместа в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Хамовнический вал, д. 36 – 187 машиномест.

В 2018 году в жилом доме по адресу г. Москва, ул. Хамовнический вал, д. 36 было продано 2 машиноместа.

В 2018 году на территории спорткомплекса «Лужники» в рамках подготовки и проведения в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA - 2018 года введены в эксплуатацию и оформлено право собственности Общества на следующие объекты недвижимого имущества:

Здания
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
Спортивные сооружения
Футбольное поле (тренировочное поле № 8), площадь 8 102, 7 кв.м
Футбольное поле (тренировочное поле № 10), площадь 14 313 кв.м
Футбольное поле (тренировочное поле № 11), площадь 15 914, 4 кв.м

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 земельных участков.

В 2018 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);
- земельный участок (площадь 16 626 кв.м), адресный ориентир: г. Москва, СЗАО, ул. Нижние Мнёвники, на территории Мнёвниковской поймы. Цель использования земельного участка: реализация уставной деятельности (обустройство (размещение) временного пункта регистрации и контроля грузовых транспортных средств и удаленных пунктов досмотра грузов и транспорта (LOG Point) для обслуживания стадиона «Лужники» на период подготовки и проведения чемпионата мира по футболу FIFA - 2018 года). Документ-основание: договор безвозмездного пользования земельным участком № М-08-60996 от 21.06.2017 года заключен с Департаментом городского имущества города Москвы (срок: до 18 июня 2018 года, 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.) Всего на 01.01.2019 года действует 262 договора аренды недвижимого имущества неспортивного характера.

По состоянию на 01.01.2019 года продолжают действовать 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 (субарендатор участка площадью 27 000 кв.м – ООО «Центр Художественной Гимнастики – Лужники»);
- Павильон входного контроля на главном входе (субарендатор участка площадью 2 120 кв.м – ЗАО «Луверест»);
- Вспомогательный раздевальный павильон в районе Южного спортивного ядра (субарендатор участка площадью 3 812 кв.м – АО «Мосинжпроект»);
- Ледовый дворец «Кристалл» (субарендатор участка площадью 20 933 кв.м – АО «Арена РТ»).

6.7. Информация о формах участия АО «Лужники» в других организациях

По состоянию на 31.12.2018 г. долгосрочные финансовые вложения АО «Лужники» в форме участия в других организациях составляют 316 9994 тыс. руб., в т.ч.:

Контрагент	ИНН	Тип вложения	Доля участия, %	Сумма тыс. руб.
ООО "СПОРТЦЕНТР ЛУЖНИКИ"	7704104961	уставный капитал	49,00	141 354
АО "АРЕНА РТ"	7704343007	уставный капитал	36,00	175 640

7. ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

7.1. Показатели выручки

Вид деятельности	Выручка тыс. руб. (без НДС)
предоставление услуг по аренде спортивных сооружений для проведения спортивных и зрелищных мероприятий; проведение спортивно-зрелищных мероприятий, прочая деятельность по организации отдыха и развлечений.	183 338
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.	187 568
техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств; услуги по организации нестационарной торговли; другие виды деятельности.	175 970
продажа недвижимости (машиноместа).	2 034
сдача внаем собственного недвижимого имущества.	585 470
ИТОГО:	1 134 380

7.1.1 Физкультурно-оздоровительная и спортивная деятельность

В 2018 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 18 039 тыс. руб.

Было заключено 234 договоров по спортивной аренде площадок и залов на общую сумму 133 704 тыс. руб.,

Выручка по открытому бассейну (открытый плавательный комплекс) составила 35 825 тыс. руб.

Итого выручка по физкультурно-оздоровительной деятельности составила 187 568 тыс. руб. что на 34,43% меньше чем в 2017 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 2018 г. на территории Общества был проведен Чемпионат мира по футболу FIFA-2018. В течение года на спортивных сооружениях Общества также проводились международные, российские и городские спортивные соревнования различного уровня, среди которых:

Матч по гандболу Спартак(Москва)-Чеховские медведи (Чехов)
Международные соревнования по художественной гимнастике

Кубок Легенд имени К. Еременко
Международные бои "Битва Чемпионов 10"
XXXII Международный Детский фестиваль танцев на льду
Спортивный праздник в Лужниках
Московский марафон
Московский полумарафон
Кубок Дэвиса по теннису
Чемпионат МГУ по футболу
XXIX традиционный фестиваль спорта инвалидов "Воробьевы горы"
Московский этап эстафеты огня зимней универсиады 2019
Гимнастическое шоу "Легенды спорта"

Всего в 2018 г. было проведено 59 спортивных мероприятия.

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

Россия любит футбол
Митинг 3 марта
Корпоративные мероприятия
Фестиваль спортивного и активного образа жизни «Ласточка»
День города
Мюзикл «Ромео и Джульетта»
Шоу "Дети на льду"
Новогодние шоу братьев Запашных
День строителя
Ледовое шоу И. Авербуха
Зимний спортивный праздник
Московский спорт в Лужниках
Фестиваль «Taste of Moscow»
Концерт
День семьи и спорта холдинговой компании "Российская электроника"
Цирк дю Солей Рус

Всего в 2018 г. было проведено 106 зрелищно-массовых мероприятий.

Итого было проведено 165 мероприятия и выручка по представлению площадок и сооружений для проведения спортивных и зрелищных мероприятий составила 183 338 тыс. руб., что на 26,50 % больше, чем в 2017г.

7.2. Налоговые платежи в 2018г.

Вид налога	Сумма уплаченного в бюджет налога тыс. руб.
НДС	55 636
Налог на имущество	163 725
Транспортный налог	321
НДФЛ	46 370
Страховые взносы	91 472

Прочие налоги	435
ИТОГО налоговые платежи	357 959

7.3. Бюджетное финансирование

7.3.1. Размер бюджетного финансирования

Вид поступления	Источник	Получено денежных средств по состоянию на 31.12.2018 г.	Получено денежных средств по состоянию на 31.12.2017 г.
На финансирование внеоборотных активов из бюджета г.Москвы	Департамент городского имущества г. Москвы	25 368 630 000,00	20 796 200 000,00
На финансирование текущих затрат из бюджета г.Москвы (субсидии)	Департамент строительства г. Москвы	17 247 954 000,00	15 234 294 000,00
	Департамент спорта г. Москвы	3 053 951 186,95	1 567 416 300,00

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 2018 году общий объем денежных средств, направленных на новое строительство и реконструкцию, в том числе объектов Чемпионата Мира по футболу 2018 г. составил 4 480,2 млн. руб. (в т.ч. НДС). На эксплуатацию спортивных объектов было направлено 1 041,30 млн. руб. В 2018 году был осуществлен ремонт действующих объектов спортивного комплекса. Объем денежных средств, направленных на ремонт составил 539,9 млн. рублей.

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

Постановление Правительства от 09.10.2018 г. № 1233-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 2018 г.	2018 год	2019 год	2020 год
3458	Департамент городского имущества города Москвы				4 572,4300	300,0000	
3459	Реализация комплекса мер, направленных на развитие материально-технической базы спорта высших достижений и подготовки олимпийского резерва				4 572,4300	300,0000	
3460	Акционерное общество "Олимпийский комплекс "Лужники»				4 572,4300	300,0000	
3461	Проектирование, реконструкция и строительство спортивных объектов						
3462	Реконструкция тренировочного поля № 8	203,6713	2015-2017	203,6713			

3463	Реконструкция						
3464	Реконструкция тренировочного поля № 10	178,4222	2015-2017	178,4222			
3465	Реконструкция						
3466	Реконструкция тренировочного поля № 11	222,1800	2015-2017	222,1800			
3467	Реконструкция						
3468	Реконструкция инфраструктуры тренировочного поля № 8 (Футбольная школа, стр.3а)	429,8743	2013-2018	416,3740	13,5003		
3469	Реконструкция инфраструктуры тренировочного поля № 10 (Спортивный городок, стр.11)	713,2096	2013-2018	673,1096	40,1000		
3470	Реконструкция инфраструктуры тренировочного поля № 11 (Многофункциональная спортивная зона, стр.8), Южное спортивное ядро	632,4947	2013-2018	593,6650	38,8297		
3471	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.21	113,5730	2013-2018	113,5730			
3472	Реконструкция главного кассового павильона, стр.22	949,1193	2013-2017	947,1193	2,0000		
3473	Реконструкция главного кассового павильона, стр. 23	895,6434	2013-2017	893,6434	2,0000		
3474	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.25	111,3095	2013-2017	111,3095			
3475	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.30	112,7269	2013-2017	112,7269			
3476	Строительство павильона входного контроля на Аллее Славы № 1	102,6581	2013-2016	102,6581			
3477	Строительство павильона входного контроля на Аллее Славы №2	98,8285	2013-2016	98,8285			
3478	Строительство павильона входного контроля №1 у станции метро Воробьевы Горы	108,5124	2013-2017	108,5124			
3479	Строительство павильона входного контроля № 2 у станции метро Воробьевы Горы	104,9910	2013-2017	104,9910			
3480	Строительство многофункционального здания № 5 (аккредитационный центр)	588,4709	2013-2016	588,4709			
3481	Строительство павильона входного контроля на Саввинской набережной	171,8573	2013-2018	171,8573			
3482	Строительство входного сервисного павильона у станции метро Спортивная, Новолужнецкий проезд, д.9 стр.2	206,2888	2013-2017	206,2888			
3483	Строительство входного сервисного павильона у станции метро Спортивная, Новолужнецкий проезд, д.9 стр.3	235,9648	2013-2018	229,9648	6,0000		
3484	Строительство многофункционального плавательного центра на территории Олимпийского комплекса «Лужники»	13 269,9940	2015-2018	9 549,9940	3 720,0000		
3485	Павильон общественного питания №1	211,6400	2016-2019	158,4000		53,2400	
3486	Павильон общественного питания №2	208,8200	2016-2019	163,2000		45,6200	

3487	Павильон общественного питания №3	106,8800	2016-2019	70,9000		35,9800	
3488	Павильон общественного питания №4	119,3900	2016-2019	72,6000		46,7900	
3489	Павильон общественного питания №5	85,9100	2016-2019	65,8000		20,1100	
3490	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр.16	100,2800	2016-2019	63,5000		36,7800	
3491	Строительство теннисного клуба на территории олимпийского комплекса "Лужники"	5 260,0000	2016-2019	4 500,0000	750,0000	10,0000	
3492	Укрупненные мероприятия по проектированию и строительству спортивных объектов, в т.ч. к проведению Кубка конфедераций FIFA 2017 года и чемпионата мира по футболу 2018 года					51,4800	

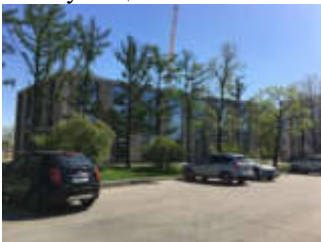
7.4. Информация о закупках

Количество проведенных закупок за 2018 год	Форма проведения	223-ФЗ	44-ФЗ	Итоговая цена (руб.)
80	Открытый конкурс	80	0	1 450 319 106.4
2	Открытый аукцион в электронной форме	0	2	3 612 977 268.6
82				5 063 296 375
Цена (руб.):				5 063 296 375

7.5. Инвестиции под строительство, реконструкцию и модернизацию объектов Общества

7.5.1. Перечень объектов, содержащихся в инвестиционной программе:

№ № п/п	№ по ген-плану	Объект строительства (реконструкции)	Готовность по состоянию на 13.05.2019 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	Выполнены работы по реконструкции тренировочного футбольного поля № 8. 30.05.2017 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию футбольного поля № 8. На 13.05.2019 г. – на футбольном поле №8 производятся работы по переводу поля в режим наследие (замена натурального газона на искусственный), выполнение работ составляет 40%. Ориентировочный срок окончания работ до 01.07.2019 г. 30.03.2018 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию здания футбольной школы. 

13	7	Реконструкция тренировочного поля и инфраструктуры (Спортивный городок, стр.11) тренировочного поля № 10	Выполнены работы по реконструкции тренировочного футбольного 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. 
14	10	Реконструкция тренировочного поля и инфраструктуры (Многофункциональная спортивная зона, стр.8) тренировочного поля № 11	Выполнены работы по реконструкции тренировочного футбольного поля № 11. 30.05.2017 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию футбольного поля № 11. На 13.05.2019г. – на футбольном поле №11 производятся работы по переводу поля в режим наследие (сокращение размеров натурального газона, восстановление легкоатлетических секторов). 30.03.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
15		Дворец спорта	Завершены работы по ремонту фасадов объекта с заменой светопрозрачных витражных конструкций, полной заменой облицовки фасадов пристроек.
16		Малая арена	Завершены работы по ремонту фасадов объекта с заменой остекления
17		Здание северного спортивного центра, Здания складов (стр. 26, стр. 27), Здание Хладоцентра	Завершены работы по ремонту фасадов.
18		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 здания Теннисного клуба	Разработана проектная документация. Получено заключение экспертизы. Получено разрешение на строительство объекта. Проведены конкурсные процедуры по выбору генеральной

			подрядной организации. Передана и оборудована строительная площадка. Выполнены демонтажные работы по плоскостным сооружениям. Выполнены работы по устройству свайного поля, фундаментов под башенные краны. Ведутся работы по устройству фундаментной плиты, колонн, по прокладке наружных сетей 
21		Ремонт здания УСЗ «Дружба»	Выполнены демонтажные работы и устройству внутренних монолитных железобетонных стен и перекрытий, наружных лестниц. Ведутся работы по устройству кровли и фасадные работы и усилению несущих конструкций 

7.5.2. Объекты реконструкции и модернизации

В 2018 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 2017-2018 г.		
Наименование сооружения	Сумма капвложений 2017г. (б/НДС), тыс. руб.	Сумма капвложений 2018г. (б/НДС), тыс. руб.
Административное здание	13 420	150 003
Дворец спорта	8 762	17 855
МСА	1 565	8 774
Павильон общественного питания (Кафе на набережной у Гольф-поля)	19 636	1 954
Спортивно-развлекательная зона со спортивным бассейном	2 533	1 125
Спортивный городок	1 441	2 699
Хладоцентр	-	1 849
ССЯ	5 733	1 506
Раздевательный комплекс	542	-
Территория	13 219	251 024
УСЗД	28 017	86 352

Хозяйственный корпус	14 377	-
ИТОГО	109 245	523 141

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

Проект реконструкции Олимпийского комплекса "Лужники" реализуется в соответствии с Концепцией развития территории и сооружений АО "Олимпийский комплекс "Лужники", утвержденной протоколом совещания у мэра Москвы С. С. Собянина "О подготовке ОАО "Олимпийский комплекс "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 3 декабря 2013 года и градостроительным планом земельного участка АО «Лужники» №RU77- 210000-017785 от 3 ноября 2015 года.

Утвержденные в данных документах мероприятия определяют существо проекта, финансируемого из бюджета 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.

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.

Общая величина бюджетных инвестиций по проекту составляет 25 368 627 тыс. руб.

Инвестиционный период проекта: 2014–2020 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 ежегодно производилась актуализация ТЭО.

После проведения чемпионата мира по футболу планируется перепрофилирование части создаваемых объектов в целях повышения их коммерческой эффективности.

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	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. «Воробьёвы горы»	Павильон входного контроля №2 у ст.м. «Воробьёвы 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	-	-	-	-	-
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)					
Обустроена территория объекта:									
автостоянками с не менее 10 % парковочных мест для автомобилей инвалидов / кол-во парковочных мест	кол-во объектов	-	-	-					
Обустроено входов в здания:									
пандусами наружного входа	кол-во объектов	1	1	2					
распашными и (или) автоматическими входными наружными дверями	кол-во объектов	-	-	-					
Оборудовано путей движения внутри здания:									
лифтов, доступных для инвалидов-колясочников и лиц с нарушением зрения	кол-во лифтов	1	1	-					
Оборудовано санитарно-гигиенических помещений для инвалидов:									
санузлов	кол-во объектов	1	1	4					
в т.ч. установлено биотуалетов для инвалидов	единиц	по заказу	по заказу	по заказу					

9. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

9.1. Показатели динамики финансово-хозяйственной деятельности

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. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2017	31.12.2018	на начало анализируемого периода (31.12.2017)	на конец анализируемого периода (31.12.2018)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	24 480 770	30 356 290	56,3	64,5	+5 875 520	+24
в том числе: основные средства	13 457 132	22 316 554	30,9	47,4	+8 859 422	+65,8
нематериальные активы	1 404	1 156	<0,1	<0,1	-248	-17,7
2. Оборотные, всего	19 036 094	16 692 963	43,7	35,5	-2 343 131	-12,3
в том числе: запасы	67 772	132 733	0,2	0,3	+64 961	+95,9
дебиторская задолженность	495 243	338 491	1,1	0,7	-156 752	-31,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	17 079 631	13 890 892	39,2	29,5	-3 188 739	-18,7
Пассив						
1. Собственный капитал	42 724 676	43 897 572	98,2	93,3	+1 172 896	+ 1,03
2. Долгосрочные обязательства, всего	171 893	538 615	0,4	1,1	+366 722	+3,1 раза
в том числе: заемные средства	—	301 358	—	0,6	+301 358	—
3. Краткосрочные обязательства*, всего	620 560	2 613 065	1,4	5,5	+1 992 505	+4,2 раза
в том числе: заемные средства	—	138 501	—	0,3	+138 501	—
Валюта баланса	43 516 864	47 049 253	100	100	+3 532 389	+8,1

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

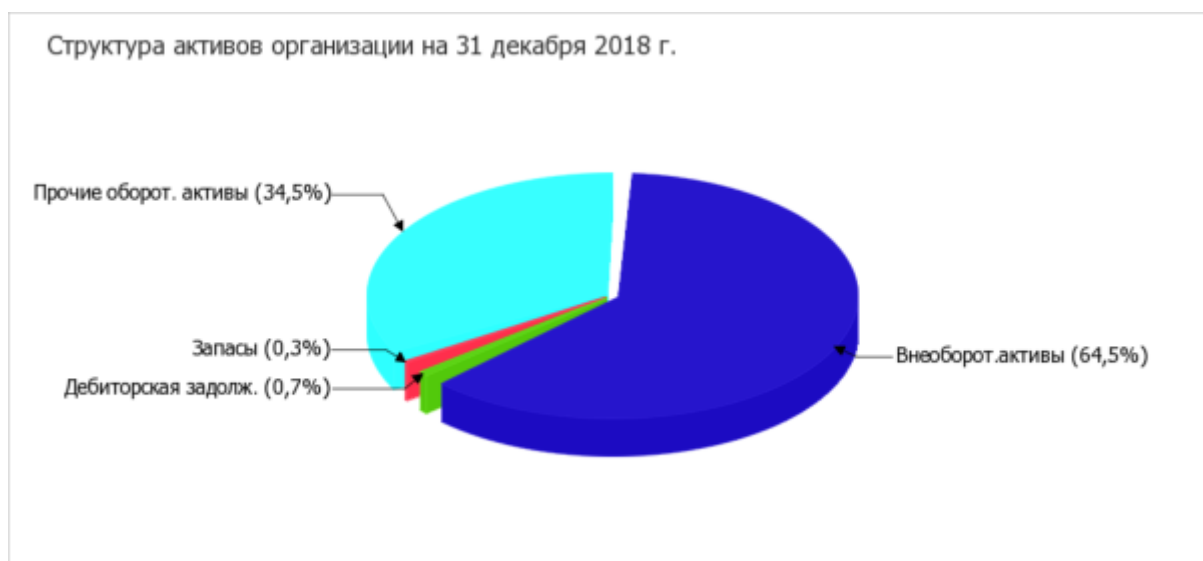
Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2018 г. в активах организации доля текущих активов составляет 1/3, а внеоборотных средств, соответственно 2/3.

Активы организации за весь анализируемый период увеличились на 3 532 389 тыс. руб. (на 8,1%).

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

Основные средства по состоянию на 31.12. 2018г. составили 22 316 554 тыс. руб., в том числе: основные средства организации – 8 182 788 тыс. руб., строительство объектов основных средств – 13 203 239 тыс. руб. Увеличение по отношению к 2017г. связано с тем, что в отчетном периоде велось строительство новых объектов, а также проводились работы по реконструкции и модернизации существующих основных средств.

На диаграмме представлено соотношение основных групп активов организации:



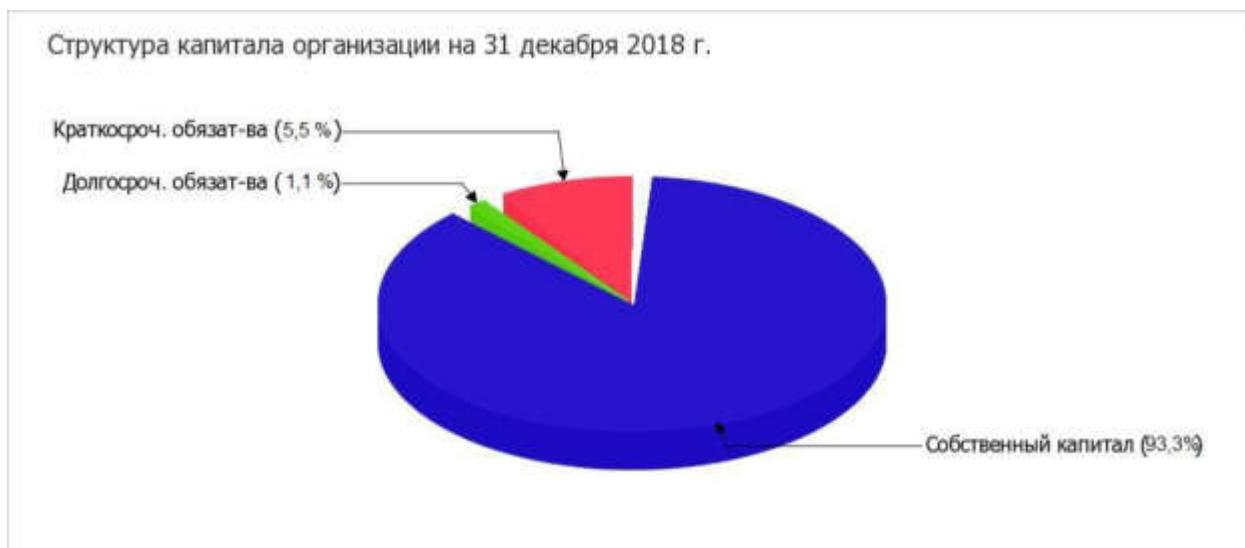
Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- основные средства – 8 859 422 тыс. руб. (88,2%)
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 936 136 тыс. руб. (9,3%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- добавочный капитал (без переоценки) – 4 572 430 тыс. руб. (64,1%)
- кредиторская задолженность – 1 876 054 тыс. руб. (26,3%)

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:



Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Акционерное общество "Олимпийский комплекс "Лужники" за последний год и аналогичный период прошлого года.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 90 961 и 5 268 456 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+266,4%) опережает изменение выручки (+8,7%)

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 6 111 480 тыс. руб., что равняется 538,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 5 177 495 тыс. руб., или в 6,5 раза.

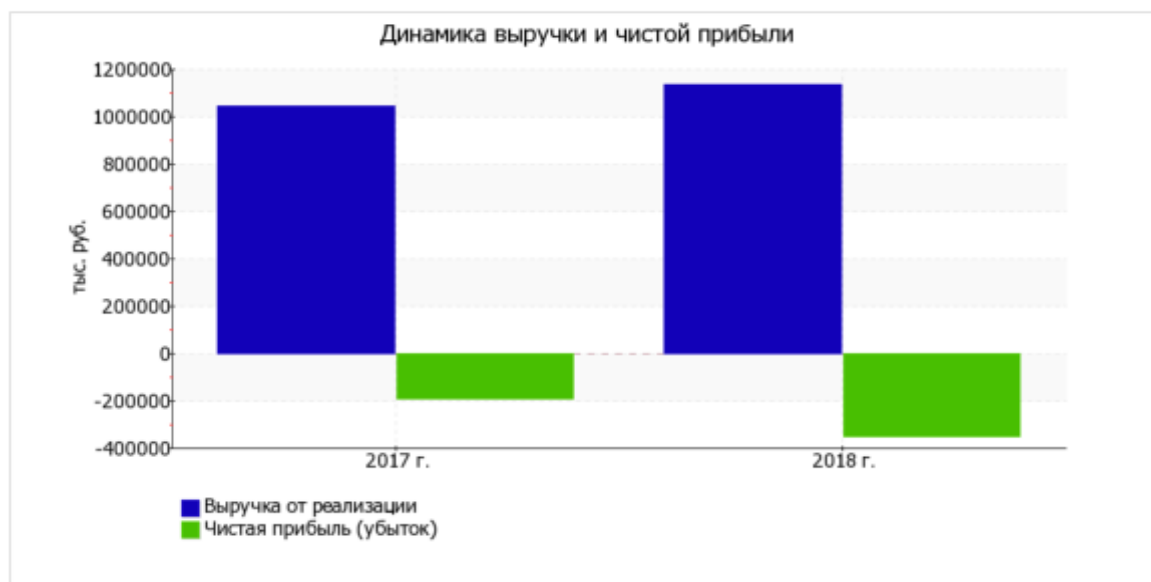
Прибыль от прочих операций за год составила 5 676 845 тыс. руб., что на 4 969 813 тыс. руб. (в 8 раз) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года.

Однако стоит пояснить, 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 как раз в себестоимости.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2017 г.	2018 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	1 043 419	1 134 380	+90 961	+8,7	1 088 900
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 977 404	7 245 860	+5 268 456	+3,7 раза	4 611 632
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-933 985	-6 111 480	-5 177 495	↓	-3 522 733
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	739 370	5 693 206	+4 953 836	+7,7 раза	3 216 288

5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-194 615	-418 274	-223 659	↓	-306 445
6. Проценты к уплате	32 338	16 361	-15 977	-49,4	24 350
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	34 181	84 569	+50 388	+147,4	59 375
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-192 772	-350 066	-157 294	↓	-271 419
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-192 772	-350 066	-157 294	↓	-271 419
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	х	-346 721	х	х	х

Ниже на графике изменение выручки и прибыли АО "Лужники" в течение 2018г.



9.2. Сведения по оперативным ключевым показателям эффективности за 2018 год

№ п.п.	Наименование КПЭ	Ед. Изм.	2018 год
1	Выручка	Тыс. руб.	1 134 380
2	Рентабельность продаж по чистой прибыли	%	-30,86
3	Коэффициент текущей ликвидности	Отн. Ед.	1,08
4	Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	Отн. Ед.	0,04
5	Коэффициент общей оборачиваемости активов	Отн. Ед.	0,03
6	Остаточная стоимость основных средств	Тыс руб.	22 316 554

9.2.1. Выручка

Выручка от реализации по основным видам деятельности в отчетном периоде составила 1 134 380 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.

9.2.2. Рентабельность продаж по чистой прибыли

Рентабельность продаж по чистой прибыли за отчетный период составила -30,86%.

Величина показателя рентабельности обусловлена некоторым снижением выручки, а также существенным ростом затрат, связанных с выполнением ремонтных работ по подготовке к ЧМ-2018г.

9.2.3. Коэффициент текущей ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности на момент анализируемого периода составил 1,08 и находится ниже допустимых пределов (1,5-2,5), что говорит о низком финансовом риске неспособности погашать текущие обязательства Общества за счет оборотных активов.

9.2.4. Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования

Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования в 2018 году равен 0,04, что выше нормативного значения ($>0,1$), что свидетельствует о независимости предприятия от заемных источников при формировании собственных оборотных активов.

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 0,03. Низкое значение коэффициента связано с уменьшением объема продаж, а также с тем, что более 64,5% активов общества составляют внеоборотные активы.

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

10.1. Дивиденды за 2018 год

Согласно решению годового общего собрания акционеров от «29» июня 2018 года дивиденды по результатам хозяйственной деятельности общества за 2017 год не начислялись и не выплачивались в связи с убытком общества по результатам 2017 года.

11. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Проектирование и строительство всех объектов осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка АО «Лужники» №RU77- 210000-017785 от 3 ноября 2015 года, что позволяет разрабатывать проектную документацию и получать положительные заключения экспертизы по объектам чемпионата мира по футболу 2018 года и иным объектам концепции развития АО «Лужники», предусмотренным проектом планировки территории АО «Лужники», утвержденную Постановлением Правительства Москвы от 3 декабря 2013 года № 795-ПП.



В 2018 году было заключено два договора о приобретении акций дополнительной эмиссии АО «Лужники» городом Москва на общую сумму 4,572430 млрд. руб. Бюджетные инвестиции города Москвы позволят Обществу обеспечить продолжения проведение строительных работ по Дворцу водных видов спорта, теннисному клубу, павильонам общественного питания и сервисному центру уличных видов спорта в соответствии с адресной инвестиционной программой города Москвы.

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

В 2018 году был осуществлен общий объем инвестиций в новое строительство, реконструкцию и модернизацию территории комплекса в размере 8 166 млн. руб. (без учета

НДС), что превышает уровень 2017, 2016, 2015 и 2014 годов (4648,9 млн. руб., 4 110 млн. руб., 732,3 млн. руб. и 958,4 млн. рублей соответственно).

Объем вложений, (млн. руб., без учета НДС)

Объем вложений в новое строительство (за период строительства), всего:	10 638,90
в т.ч.	
Объекты чемпионата мира по футболу 2018 года	5 373,40
Многофункциональный плавательный центр	4 904,80
Теннисный клуб	360,7
Объем вложений в территорию (за период вложений), всего:	6 100,60
Благоустройство территории	3 177,80
Обеспечение безопасности	2 599,20
Временные сооружения	323,6
Объем вложений на модернизацию (реконструкцию) существующих объектов основных средств в 2018г., всего:	522,9
в т.ч.	
Административное здание	150
Павильон общественного питания (Кафе на набережной у Гольф-поля)	1,9
ДС	17,8
МСА	8,8
Спортивный городок	2,7
ССЯ	1,5
Хладоцентр	1,8
Открытый плавательный комплекс	1,1
Территория	251
УСЗД "Дружба"	86,3

Финансирование объектов строительства и реконструкции на территории ОК "Лужники"

№ п/п	Объект финансирования, включая ПИР	Финансирование в рамках АИП, млн рублей	Готовность объекта
		исполнено на 01.01.2019	
	Объекты к ЧМ по футболу 2018 года (183-РП)		
1	Реконструкция тренировочного поля № 8	203,6713	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
2	Реконструкция тренировочного поля № 10	178,4222	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
3	Реконструкция тренировочного поля № 11	222,1800	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
4	Реконструкция инфраструктуры тренировочного поля № 8	429,8743	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
5	Реконструкция инфраструктуры тренировочного поля № 10	713,2096	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
6	Реконструкция инфраструктуры тренировочного поля № 11	632,4947	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

7	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.21	113,5730	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
8	Реконструкция главного кассового павильона, стр. 22	949,1193	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
9	Реконструкция главного кассового павильона, стр. 23	895,6434	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
10	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр. 25	111,3095	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
11	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр. 30	112,7269	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
12	Строительство павильона входного контроля на Алее Славы № 1	102,6581	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
13	Строительство павильона входного контроля на Алее Славы № 2	98,8285	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
14	Строительство павильона входного контроля № 1 у станции метро Воробьевы горы	108,5124	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
15	Строительство павильона входного контроля № 2 у станции метро Воробьевы горы	104,9910	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
16	Строительство многофункционального здания № 5 (аккредитационный центр)	588,4709	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
17	Строительство павильона входного контроля на Саввинской набережной	171,8573	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
18	Строительство входного сервисного павильона у станции метро Спортивная, Новолужнецкий проезд, д. 9, стр. 2	206,2888	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
19	Строительство входного сервисного павильона у станции метро Спортивная, Новолужнецкий проезд, д. 9, стр. 3	235,9648	Работы завершены. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
	Итого по объектам к ЧМ*:	6 179,7960	* в 2013 году было профинансировано строительство 3 объектов на сумму 74,44 млн рублей. Принято решение о прекращении дальнейшего финансирования объектов.
	Прочие объекты		
20	Строительство многофункционального плавательного центра на территории Олимпийского комплекса «Лужники»	13 269,9940	Готовность СМР: Ведутся работы основного периода: монтаж горок (68%),кладочные работы ниже отм. 0.000 (99%) и выше отм. 0.000 (91%), устройство перегородок из аквапанелей (86%) и из ГКЛ ниже отм. 0.000 (86%), гидроизоляционные работы железобетонных емкостей системы водоподготовки (92%), обвязка емкостей для водоподготовки (88%), подготовка под отделку конструкций ниже отм. 0.000 (99%) и выше отм. 0.000 (73%),устройство стяжки полов ниже отм. 0.000 (99%) и выше отм. 0.000 (75%), обвязка помещения

			ИТП отм.-5,700 (99%), устройство внутренних инженерных сетей: вентиляция (48%), водопровод (41%), канализация (56%), водосток (56%), пожаротушение (65%), отопление (84%), хлад. центр (77%), кондиционирование (41%), система кабеленесущих конструкций (устройство лотков выше отм. 0.000) (32%), устройство вентилируемого фасада из плит стеклофибробетона (91%), устройство металлических конструкций светопрозрачного фасада (стойки витражей) (100%), устройство светопрозрачных конструкций (остекление витражей) (92%), монтаж металлоконструкций кровли (98%), устройство светопрозрачной кровли (подсистема, поликарбонат) (98%), монтаж металлической подсистемы для устройства фасадных колец из стеклофибробетона (99%), монтаж барельефа (87%), устройство огнезащитного и антикоррозионного покрытия металлических конструкций (92%), устройство входных групп (10%), устройство балюстрады (галереи, пандусы, лестницы) (68%), устройство вспомогательных металлических конструкций (стойки, фахверки, стремянки, подвесы, вент/шахты, лоток и т.д.) (72%), монорельсовая система для эксплуатации фасада (45%), внутренняя чистовая отделка ниже отм. 0.000 (10%), подсветка фасада (10%), электроснабжение и электроосвещение (ГРЩ, трансформаторы) (75%), электроснабжение и электроосвещение зоны аквапарка (лотки) (22%), электроснабжение и электроосвещение зоны бассейна (лотки) (26%), электроснабжение ИТП (99%), заземление и молниезащита (96%), благоустройство территории (брусчатка) (62%), устройство покрытий кровли (10%), устройство теплых полов выше отм. 0.000 (42%), устройство лотков в зоне приземления горюк (98%), устройство стяжки на кровле (керамзитобетон) (99%), устройство лотка из нержавеющей стали (70%), система СММК СМИС (32%). Планный срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2019 г.
21	Павильон общественного питания №1	158,4000	Проектная документация разработана, получено положительное заключение ГАУ "Мосгосэкспертиза". В департаменте градостроительной политики г. Москвы получено решение об утверждении проектной документации.
22	Павильон общественного питания №2	163,2000	
23	Павильон общественного питания №3	70,9000	
24	Павильон общественного питания №4	72,6000	

25	Павильон общественного питания №5	65,8000	По результатам аукциона на выполнение комплекса работ по строительству объектов определен генеральный подрядчик по данным работам. Планируемый срок ввода объектов - 2019-2020 гг.
26	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр.16	63,5000	
27	Строительство теннисного клуба на территории олимпийского комплекса "Лужники"	5 250,0000	Готовность СМР: Работы подготовительного периода: Ведутся работы по демонтажу дорожного покрытия территории строительной площадки (90%), временного паркинга ЧМ-2018 (70%), строительству инженерных сетей (51%), вырубке и пересадке деревьев и кустарников (95%). Ведутся работы основного периода: разработка котлована (57%), устройство буровых железобетонных свай (85%). Планируемый ввод объекта в эксплуатацию - 2 кв. 2020 г.
	Итого по прочим объектам:	19 114,3940	

12. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

12.1. Общие сведения о численности и расходах на оплату труда

Показатель	за 2017 год	за 2018 год	
		план	факт
Среднесписочная численность персонала, чел.	399	443	399
Расходы на оплату труда всего, в том числе:	399 046.00	452 669.80	463 781.26
Единый социальный налог / страховые взносы в ПФ, ФОМС, ФСС, тыс.руб.	84 833.00	92 851.80	98 089.71
Фонд оплаты труда, тыс.руб.	314 213.00	359 817.10	365 692.55

12.2. 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 2018 году около 60% сотрудников прошли различные программы повышения квалификации. Программы профессиональной переподготовки, в соответствии с новыми профессиональными стандартами успешно окончили 9 человек.

В рамках подготовки к проведению ЧМ 2018 отдельные специалисты прошли обучение по изучению английского языка.

12.3. Социальная политика

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

- Летний оздоровительный отдых детей - 879 тыс. рублей, в т.ч.:
 - 1 смена- 497 тыс.руб.
 - 2 смена- 382 тыс.руб.

Материальная помощь заслуженным работникам АО «Лужники» (8 человек). (Помощь предоставляется на основании оправдательных документов (по медицинским показаниям в размере, не превышающем 10 МРОТ), бывшим сотрудникам - Ветеранам Великой Отечественной войны

- Питание сотрудников
- Премия ко дню физкультурника для сотрудников и ветеранов АО «Лужники».
- 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 2018 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.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду в 2018 г. составила 274 080 руб., в т.ч.

- взносы за выбросы в атмосферу 304 руб.
- плата за размещение отходов 273 776 руб.

13.1. Атмосферные выбросы

Атмосферные выбросы связаны с технологическими процессами. АО «Лужники» не превышает размер разрешенных атмосферных выбросов. На поступивших на очистные сооружения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в 2018 г. уловлено и обезврежено 0,983т.

13.2. Расход воды

Для технологического обеспечения водой АО «Лужники» эксплуатирует две подземные скважины, расход вод из которых в 2018 г. составил 159,40 м3.

Показатели фактической концентрации загрязняющих веществ в сточных водах АО «Лужники» существенно ниже предельно допустимых значений:

№ п/п	Наименование вещества или показателя			Фактическая концентрация загрязняющего вещества или фактический показатель свойств сточных вод абонента	
				КК-2 (Дворец спорта)	КК-3 (Большая спортивная арена)
	Наименование	Единица измерения	Значение ДКі, мг/дм³	ФКі	ФКі
1	Взвешенные вещества	мг/дм³	300	9,3	11,0
2	БПК 5	мг/дм³	300	2,4	3,0
3	ХПК	мг/дм³	500	-	-
4	Азот общий	мг/дм³	50	0,19	0,23
5	Фосфор общий	мг/дм³	12	-	-
6	Нефтепродукты	мг/дм³	10	0,25	0,22
7	Хлор и хлорамины	мг/дм³	5	-	-
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,5	-	-
9	Фенолы (сумма)	мг/дм³	5	-	-
10	Сульфиды	мг/дм³	1,5	0,0080	0,017
11	Сульфаты	мг/дм³	1000	16,7	24,9
12	Хлориды	мг/дм³	1000	43,6	45,3
13	Алюминий	мг/дм³	5,0	-	-
14	Железо	мг/дм³	5,0	-	-
15	Марганец	мг/дм³	1,0	-	-
16	Медь	мг/дм³	1,0	-	-
17	Цинк	мг/дм³	1,0	-	-
18	Хром общий	мг/дм³	0,5	-	-
19	Хром шестивалентный	мг/дм³	0,05	-	-
20	Никель	мг/дм³	0,25	-	-
21	Кадмий	мг/дм³	0,015	-	-
22	Свинец	мг/дм³	0,25	-	-
23	Мышьяк	мг/дм³	0,05	-	-
24	Ртуть	мг/дм³	0,005	-	-
25	рН	Ед.	6-9	7,2	7,2
26	Температура	°С	40	+3,6	+4,1
27	Жиры	мг/дм³	50	-	-
28	Летучие органические соединения (ЛОС)	мг/дм³	20	-	-
29	СПАВ неионогенные	мг/дм³	10	-	-
30	СПАВ анионные	мг/дм³	10	-	-
31	Полихлорированные бифенилы (сумма ПХБ)	мг/дм³	0,001	-	-

№ п/п	Наименование вещества или показателя			Фактическая концентрация загрязняющего вещества или фактический показатель свойств сточных вод абонента	
				КК-5 (УСЗ «Дружба»)	КК-6 (Малая спортивная арена)
	Наименование	Единица измерения	Значение ДКи, мг/дм ³	ФКи	ФКи
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	300	12,2	8,8
2	БПК 5	мг/дм ³	300	2,8	2,6
3	ХПК	мг/дм ³	500	-	-
4	Азот общий	мг/дм ³	50	0,22	0,17
5	Фосфор общий	мг/дм ³	12	-	-
6	Нефтепродукты	мг/дм ³	10	0,23	0,19
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	5	-	-
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,5	-	-
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	5	-	-
10	Сульфиды	мг/дм ³	1,5	0,014	0,011
11	Сульфаты	мг/дм ³	1000	19,5	21,2
12	Хлориды	мг/дм ³	1000	40,8	36,4
13	Алюминий	мг/дм ³	5,0	-	-
14	Железо	мг/дм ³	5,0	-	-
15	Марганец	мг/дм ³	1,0	-	-
16	Медь	мг/дм ³	1,0	-	-
17	Цинк	мг/дм ³	1,0	-	-
18	Хром общий	мг/дм ³	0,5	-	-
19	Хром шестивалентный	мг/дм ³	0,05	-	-
20	Никель	мг/дм ³	0,25	-	-
21	Кадмий	мг/дм ³	0,015	-	-
22	Свинец	мг/дм ³	0,25	-	-
23	Мышьяк	мг/дм ³	0,05	-	-
24	Ртуть	мг/дм ³	0,005	-	-
25	рН	Ед.	6-9	7,1	7,1
26	Температура	°С	40	+4,0	+3,8
27	Жиры	мг/дм ³	50	-	-
28	Летучие органические соединения (ЛОС)	мг/дм ³	20	-	-
29	СПАВ неионогенные	мг/дм ³	10	-	-
30	СПАВ анионные	мг/дм ³	10	-	-
31	Полихлорированные бифенилы (сумма ПХБ)	мг/дм ³	0,001	-	-

№ п/п	Наименование вещества или показателя			Фактическая концентрация загрязняющего вещества или фактический показатель свойств сточных вод абонента
				КК-7(Аллея Славы)
	Наименование	Единиц а измерен ия	Значение ДКі, мг/дм ³	ФКі
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	300	10,5
2	БПК 5	мг/дм ³	300	3,2
3	ХПК	мг/дм ³	500	-
4	Азот общий	мг/дм ³	50	0,15
5	Фосфор общий	мг/дм ³	12	-
6	Нефтепродукты	мг/дм ³	10	0,17
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	5	-
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,5	-
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	5	-
10	Сульфиды	мг/дм ³	1,5	0,002
11	Сульфаты	мг/дм ³	1000	18,4
12	Хлориды	мг/дм ³	1000	31,8
13	Алюминий	мг/дм ³	5,0	-
14	Железо	мг/дм ³	5,0	-
15	Марганец	мг/дм ³	1,0	-
16	Медь	мг/дм ³	1,0	-
17	Цинк	мг/дм ³	1,0	-
18	Хром общий	мг/дм ³	0,5	-
19	Хром шестивалентный	мг/дм ³	0,05	-
20	Никель	мг/дм ³	0,25	-
21	Кадмий	мг/дм ³	0,015	-
22	Свинец	мг/дм ³	0,25	-
23	Мышьяк	мг/дм ³	0,05	-
24	Ртуть	мг/дм ³	0,005	-
25	рН	Ед.	6-9	7,3
26	Температура	°С	40	+2,9
27	Жиры	мг/дм ³	50	-
28	Летучие органические соединения (ЛОС)	мг/дм ³	20	-
29	СПАВ неионогенные	мг/дм ³	10	-
30	СПАВ анионные	мг/дм ³	10	-
31	Полихлорированные бифенилы (сумма ПХБ)	мг/дм ³	0,001	-

13.3. Расход энергетических ресурсов

№	Вид энергетических ресурсов, использованных в 2018 году	Объем в натуральном выражении	Объем в денежном выражении
1	Бензин автомобильный и дизельное топливо	АИ-92 – 200 л.	8259,70 р. с НДС 18%
		АИ-95 – 49349,62 л.	2162488,20 р. с НДС 18%
		АИ-95 фирм. – 931 л.	42997,30 р. с НДС 18%
		ДТ – 8922,67 л.	376525,61р. с НДС 18%
		Итого	2590270,81р. с НДС 18%
2	Электрическая энергия	38 331 119 кВт/ч	206 354 343,90 рублей с НДС 18%
3	Тепловая энергия	27 713 Гкал	45 906 053,58 рублей с НДС 18%

Данные службы ЭО и ПТМ об объеме использованного энергоресурса за 2018 год:

- Объем электрической энергии – 38 331 119 кВт/ч;
- Стоимость электрической энергии- 181 357 157,45 руб.;
- Объем мощности - 32 100 кВт;
- Стоимость мощности - 24 711 351,09 руб.;
- Неустойка (пени)- 285 835,36 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 N 421/р "О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения" фактически утратил свою силу в связи с изданием письма Банка России от 10.04.2014 N 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.1.1 ст.92.1 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 07.03.2018) "Об акционерных обществах", п.69.5 "Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг" (утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П) (ред. от 27.09.2017) 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 Раккрытие».

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

Годовой отчет утвержден Годовым общим собранием акционеров Акционерного общества «Олимпийский комплекс «Лужники» «28» июня 2019 года (Протокол № 6/н от «01» июля 2019 года).

Всего прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 73 (семьдесят три) листа (ов)

Генеральный директор АО «Лужники»

/ А.Н. Пронин /

