

УТВЕРЖДЁН

Генеральным директором
Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»

Генеральный директор



А.Н. Пронин /

УТВЕРЖДЁН

Годовым общим собранием акционеров
Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»
«30» июня 2021 года
(протокол № б/н от 9/ июля 2021 года)

Председатель Совета директоров



А.А. Кондаранцев /

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества
«Олимпийский комплекс «Лужники»

по итогам работы за 2020 год



ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Обращение к акционерам.....	2
2. Общие сведения.....	4
3. Приоритетные объекты развития АО «Лужники».....	9
4. Основные факторы риска, связанные с деятельностью АО «Лужники».....	27
5. Корпоративное управление.....	32
6. Информация об имущественном комплексе Общества.....	38
7. Основные производственные показатели.....	42
8. Доступность зданий АО «Лужники» для маломобильных групп граждан.....	56
9. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности общества.....	58
10. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	63
11. Инвестиционная деятельность.....	63
12. Кадровая и социальная политика.....	66
13. Информация об объеме использованных АО «Лужники» ресурсов в 2020 году.....	67
14. Иная информация.....	71
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 прошлом, 2020 году, мы столкнулись с трудностями, которые существенно повлияли практически на все аспекты нашей жизни, и в том числе, заставили адаптироваться к новым условиям индустрию оказания спортивных услуг, широко предоставленную на территории Спорткомплекса «Лужники». В период пандемии мы были вынуждены не только ограничить доступ к профессиональным и любительским спортивным занятиям десяткам тысяч наших взрослых и юных посетителей, но и в особо острые периоды приостановить работу наших спортивных объектов. Вместе с тем все технические службы АО «Лужники», включая те, которые связаны с обслуживанием и поддержанием в рабочем состоянии Большой спортивной арены, обеспечивали полное и непрерывное функционирование спорткомплекса.

Несмотря на то, что в связи с форс-мажорной ситуацией АО «Лужники» понесло значительные финансовые потери, уже в четвертом квартале 2020 г., мы начали процесс восстановления деятельности спорткомплекса в полном объеме, и уже к концу года вышли на хорошие показатели. Так, с учетом соблюдения необходимых санитарных и ограничительных мер открылся для посетителей Аквакомплекс, вновь стали доступны другие наши спортивные объекты, начали работать детские спортивные секции. Зимой местом притяжения для москвичей стал каток, расположенный на территории Южного спортивного центра. Именно такой вид безопасного активного отдыха был наиболее популярным минувшей зимой и принес нам великолепные результаты по количеству посещений. Отличные финансовые показатели принесли нам и Аквакомплекс, который для многих горожан в «невыездной» период предоставил одну из немногих возможностей комфортного водного семейного отдыха в центре Москвы. В новом формате были организованы концерты, такие, как Life&Drive – серия мероприятий, во время которых живое выступление артистов проходит на сцене перед зрителями, находящимися внутри своих автомобилей, что позволяет соблюдать социальную дистанцию.

На протяжении всего года не останавливалась работа на строящихся и реконструируемых объектах «Лужников». В ближайшие годы к открытию готовятся УСЗ «Дружба» и Теннисный клуб.

Совершенствуются и становятся более разнообразными спортивные услуги на всей территории «Лужников». Большой популярностью у москвичей пользуется благоустроенная набережная «Лужников», площадки воркаута, спортивные площадки, созданные, в том числе, с учетом потребностей людей старшего возраста и посетителей с ограниченными возможностями здоровья. В многофункциональном, современном, высокотехнологичном спорткомплексе созданы все условия для массового спорта.

Одним из наиболее важных аспектов нашей деятельности мы считаем сохранение исторического наследия «Лужников» и развитие туризма. Ежедневно Экскурсионный центр проводит для москвичей и туристов из регионов России экскурсии по БСА и территории спортивного комплекса. В познавательно-развлекательном формате организуются мероприятия для детей.

За прошедший год в «Лужниках» было проведено 92 мероприятия, из них 38 зрелищно-массовых и 54 спортивных. Полученная выручка составила 360 349 тыс.руб., что на 46,73% больше, чем в 2019 году.

В отчетном году выручка АО «Лужники» составила 1 563 964 тыс. руб. Объем выручки по основным видам деятельности увеличился к уровню прошлого года на 1,14 %.

В 2020 году общий объем денежных средств, направленных на новое строительство и реконструкцию составил 3 003,5 млн. руб. (в т.ч. НДС), что не превышает уровень 2019, 2018 и 2017 годов.

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

Председатель Совета директоров
А.А. Кондаранцев

Генеральный директор
А.Н. Пронин

2.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. Информация об Обществе

Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Олимпийский комплекс «Лужники»

Сокращенное наименование:

АО «Лужники»

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

1. Наименование при учреждении: Акционерное общество открытого типа «Лужники» (АООТ «Лужники», сокращенное наименование АО «Лужники»), зарегистрировано Московской регистрационной Палатой 21.08.1992 г. в реестре за № 14920;
2. Утверждена новая редакция Устава Общества, смена наименования: Открытое акционерное общество «Лужники» (ОАО «Лужники»), зарегистрировано Московской регистрационной Палатой 21.04.1998 г. за № 14920 – ш4;
3. Внесены изменения к Уставу с новым наименованием: Открытое акционерное общество «Олимпийский комплекс «Лужники» (ОАО «Олимпийский комплекс «Лужники»), зарегистрировано Московской регистрационной Палатой 19.04.1999 г. за № 14920 - iu5. Московской регистрационной Палатой выдано Свидетельство о гос. регистрации № 014.920 от 21.08.1992г.
4. Принята новая редакция Устава с новым наименованием: Акционерное общество «Олимпийский комплекс «Лужники» (АО «Лужники»), зарегистрировано МИФНС №46 14.03.2015 г. ГРН № 6157746607639. МИФНС №46 выдано Свидетельство 77№016973823.
5. Принята новая редакция Устава Общества: Акционерное общество «Олимпийский комплекс «Лужники» (АО «Лужники»), зарегистрировано МИФНС №46 12.07.2018 г. ГРН № 7187748289095.

Сведения о государственной регистрации общества:

Номер свидетельства о государственной регистрации: 014.920

Дата государственной регистрации: 21 августа 1992 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Московская регистрационная палата.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700111120

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ: 08 августа 2002 г.

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

Сведения о наличии у АО «Лужники» лицензий, действовавших в 2020 г.:

1) Серия: МОС

Номер: 09437 вид лицензии: ВЭ

Дата выдачи: 2 августа 2002 г.

Срок действия до: 1 ноября 2032 г.

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

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

2) Номер: 77-Б/00637

Дата выдачи: 5 мая 2014 г.

Срок действия: бессрочно.

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика: 7704077210

Отраслевая принадлежность общества (коды ОКВЭД):

Сведения об основном виде деятельности:

- Деятельность физкультурно-оздоровительная

Сведения о дополнительных видах деятельности:

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

Местонахождение, почтовый адрес общества и контактные телефоны:

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

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа эмитента:

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

Номер телефона +7 (495) 780-67-62; факса +7 (495) 780-67-68.

Адрес сайта: www.luzhniki.ru.

Адрес сайта, на котором осуществляется раскрытие информации:
<http://disclosure.lprime.ru/Portal/Default.aspx?emId=7704077210>

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №40702810438180002377

в ПАО Сбербанк России г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Уникальный код эмитента: 05904-A

Уставный капитал:

На дату составления бухгалтерской отчетности за 2020 г. уставный капитал: 30 023 280 000 рублей, разделен на 3 002 328 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая.

Уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами и полностью оплачен.

В течение 2016 - 2019 гг. на основании Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрированного 20.12.2016г. (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-02-05904-A-006D) происходило размещение акций среди акционеров.

На дату составления бухгалтерской отчетности за 2020 г. оплачено и размещено 2 001 552 акции дополнительного выпуска (государственный регистрационный номер 1-02-05904-A-006D) номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая, общей номинальной стоимостью 20 015 520 000 рублей.

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 30 023 280 000 рублей, разделен на 3 002 328 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая.

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

Количество объявленных акций – 3 002 328 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 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: +7(495)917-15-95

Сайт: www.moscoa.ru

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

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

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

Адрес электронной почты: <http://rrost.ru>.

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

Срок действия: бессрочно

Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ РФ

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

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 157 га.



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

31 июля 1956 года состоялось торжественное открытие Центрального стадиона, построенного в рекордно короткий срок - всего за 450 дней. На футбольном поле Большой спортивной арены в тот же день сборные РСФСР и КНР сыграли товарищеский матч (1:0).

Тогда центральный стадион Москвы в Лужниках состоял из Большой спортивной арены, Малой спортивной арены, Дворца

спорта, Плавательного бассейна и ряда открытых спортивных площадок. Этих сооружений было достаточно для соревнований и тренировок по 18-20 видам спорта - от легкой атлетики до хоккея.

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

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

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

В Лужниках проводятся массовые культурно-зрелищные мероприятия, такие как "День города", "День физкультурника", и т. д. В дни праздников вся территория спорткомплекса превращается в зону отдыха и развлечений.



АО «Лужники» в 2020 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 2020 году в новое строительство было вложено 2 894 млн. руб. (без учета НДС), что связано с проведением строительно-монтажных работ по объектам Теннисный клуб, Павильоны общественного питания №1-5 и Сервисному центру уличных видов спорта, стр. 16, Завершению строительства объекта незавершенного строительства Вспомогательный раздевательный

павильон в районе южного спортивного ядра, объект 43 выполняемых за счет средств бюджетных инвестиций. В реконструкцию и модернизацию существующих зданий и сооружений вложено 308,44 млн. руб. Это превышает суммы, вложенные в объекты нового строительства за предыдущие периоды.

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

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

В 2020 году продолжались проектно-изыскательские работы по объектам инвестиционной программы АО «Лужники». По Теннисному клубу, капитальному ремонту УСЗ «Дружба», Павильонам общественного питания №1 - №5, Сервисному центру уличных видов спорта, стр. 16 были выполнены корректировки проектно-изыскательских работ.

В 2020 году проведены конкурсные процедуры и заключен договор на выполнение проектно-изыскательских работ по спортивно-стрелковому клубу, а также выполнена корректировка проектно-сметной документации по объекту: «Завершение строительства объекта незавершенного строительства Вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра, объект 43».

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

Перспективы развития АО «Лужники» связаны с использованием спортивных объектов, возведенных для проведения чемпионата мира по футболу 2018 года, а также с реконструкцией существующих сооружений и строительством новых объектов на земельном участке Общества, строительством теннисного клуба, капитального ремонта УСЗ «Дружба», переводом БСА «Лужники» в режим наследия, строительством Павильонов общественного питания №1 - №5 и Сервисного центра уличных видов спорта, стр. 16, завершением строительства объекта незавершенного строительства вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра, а также 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 сохранила архитектурные решения старого плавательного бассейна, творчески переработанные с

применением современных технологий, что позволило сохранить узнаваемость объекта, не нарушив единства облика Олимпийского комплекса «Лужники». Комплекс был открыт в ноябре 2019 года.

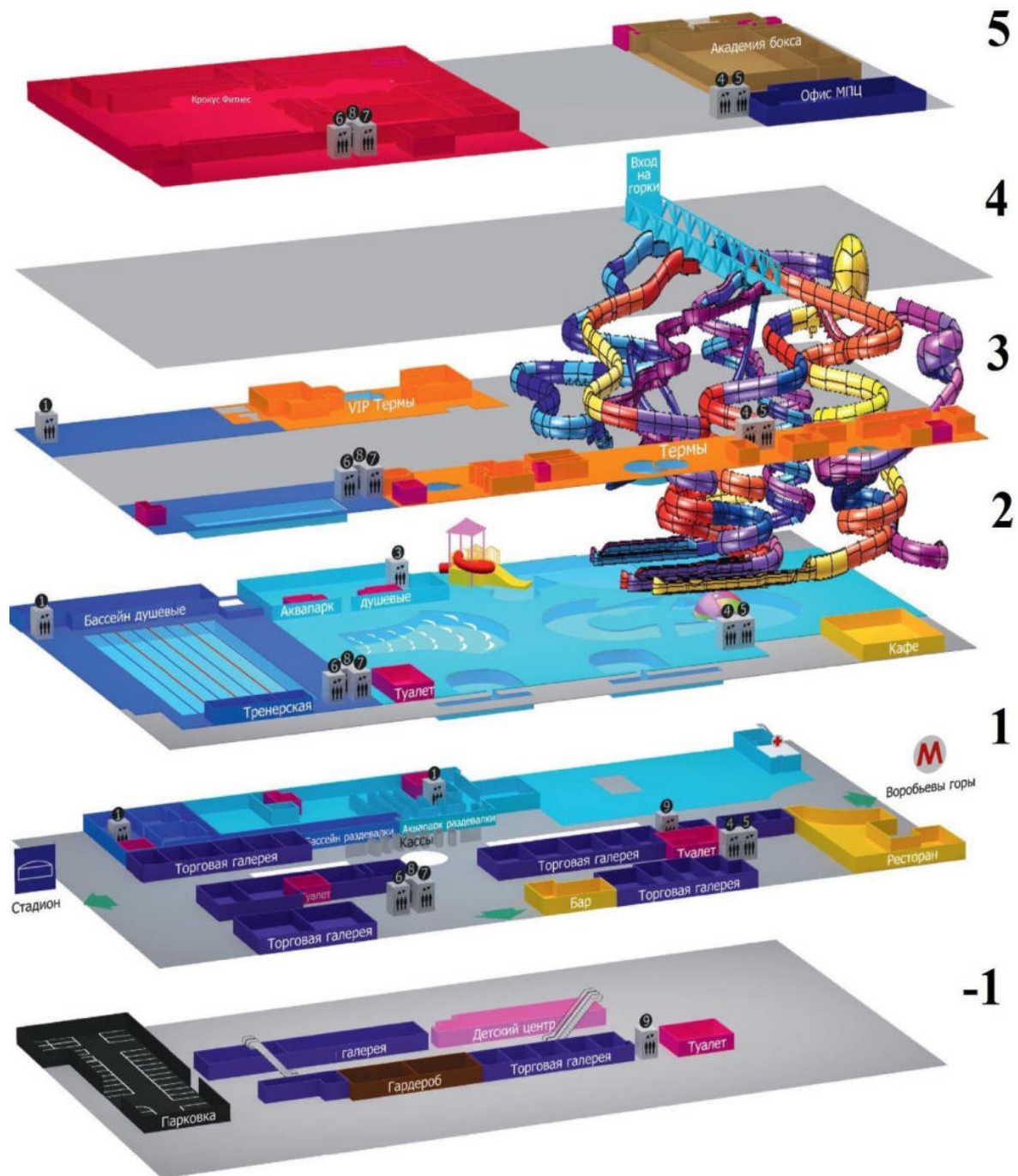
В результате реализации проекта, потенциал комплекса значительно расширился. Благодаря уникальной функциональности здесь одинаково комфортно чувствуют себя как профессиональные спортсмены, так и любители активного отдыха всех возрастов. В связи перекрытием нового здания крышей и устройством разноуровневых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

Основные характеристики основного здания

Сравнительные данные объекта до и после реконструкции

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

СТРУКТУРА ЗДАНИЯ



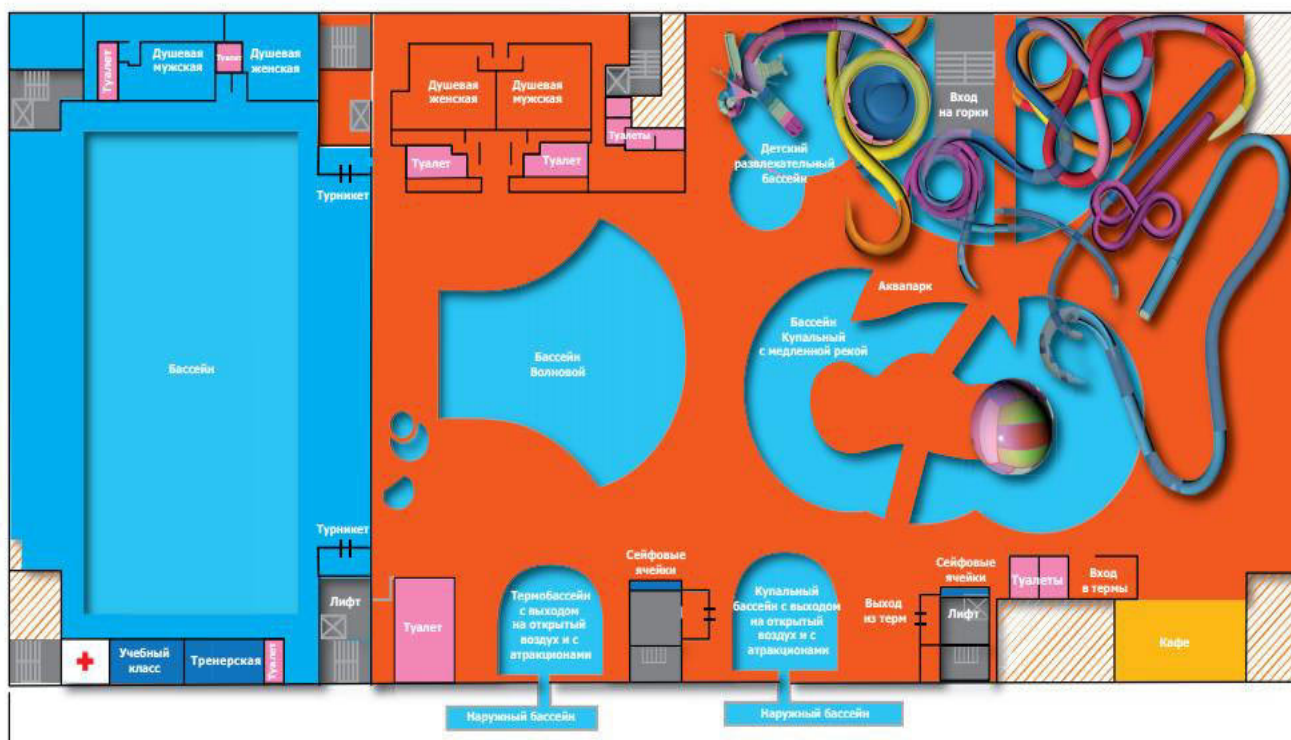
Концепция предоставляемых услуг

1. Семейно-развлекательная зона:

1.1 Аквапарк, как часть семейно-развлекательной зоны комплекса, площадью 11 000 кв. м.

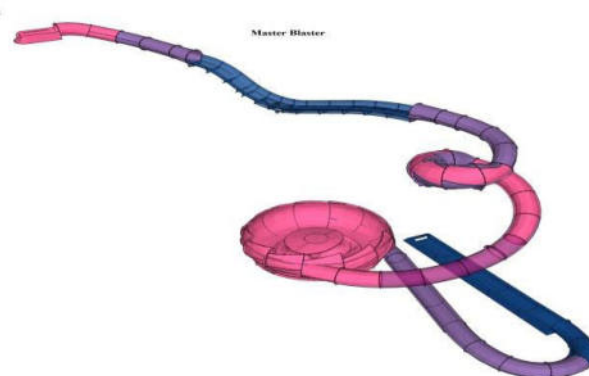
Вмещает до 2 000 посетителей одновременно.

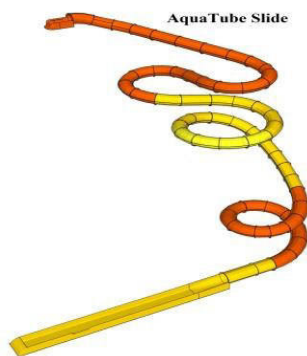
План-схема Аквапарка



Водные аттракционы в составе аквапарка

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

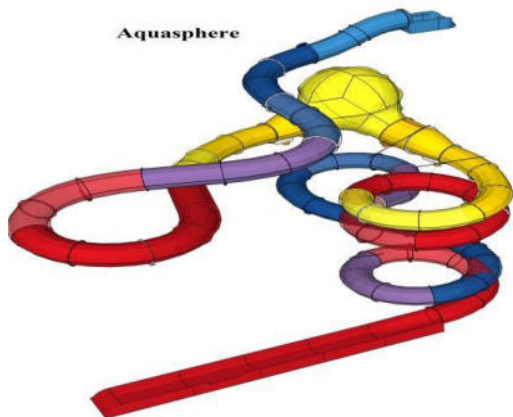
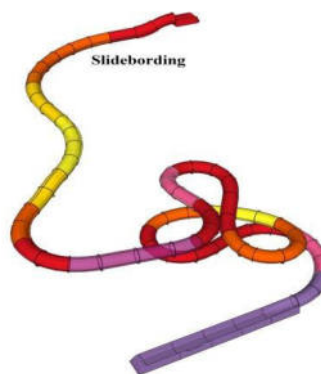




Водная труба (AquaTube Slide, 4 горки с различной высотой и длиной трассы) – водная горка для одиночного или парного спуска на надувных плотках с финишем в приемном лотке.

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

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



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

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





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

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

Бассейны в составе Аквапарка.

Волновой бассейн:

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



Бассейн «медленная река»:

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

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

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

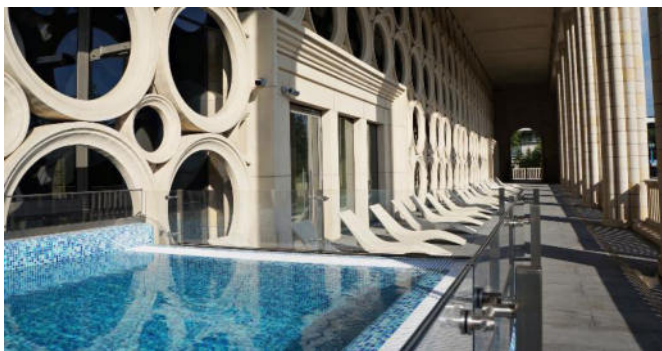
Термобассейн с открытой (уличной) частью, выпływом на улицу:

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

- на фасадных конструкциях в местах выплывов на улицу предусмотрен обогрев

Бассейны для отдыха гидромассажные (3 шт.):

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



- на фасадных конструкциях в местах выплывов на улицу предусмотрен обогрев

Плескательный бассейн:

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



Детский водный городок:

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



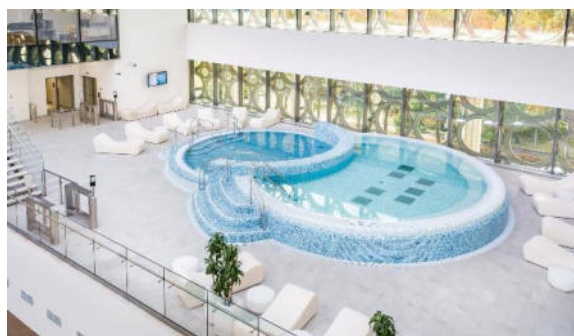
2. Термально-оздоровительный комплекс (1400 кв. м) находится на 3 этаже комплекса. Ассортимент предоставляемых услуг включает в себя несколько видов бань и саун, контрастные бассейны, души впечатлений, процедурные кабинеты и зону отдыха на шезлонгах. Вход в банно-оздоровительный комплекс осуществляется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

Единовременная вместимость комплекса – 160 человек.

Наполнение помещений.

Тиро́льские термы:

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



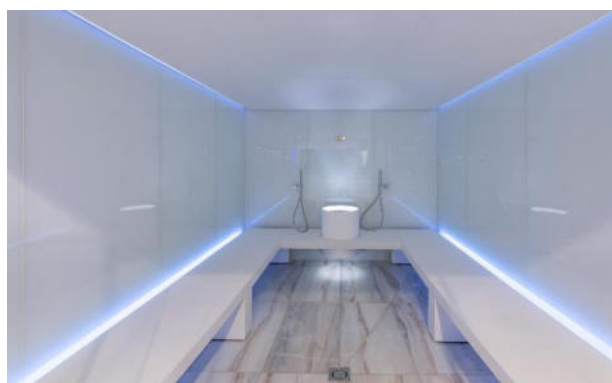
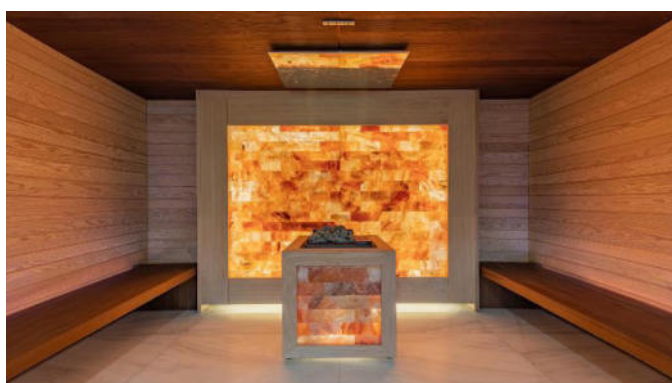
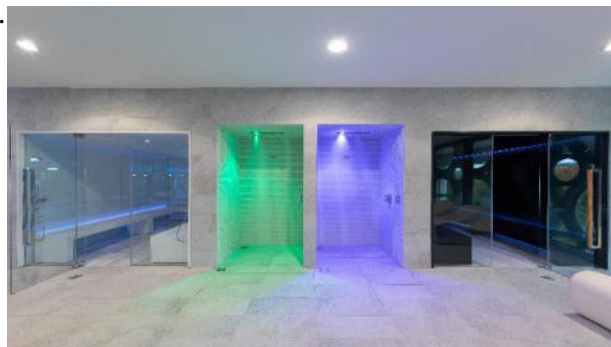
- кабинет массажа

Единовременная вместимость – 40 чел.

Средиземноморские термы:

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

Единовременная вместимость – 34 чел.



Детский АкваКлуб

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

Единовременная вместимость – 25 чел



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

Термы повышенной комфортности:

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

Единовременная вместимость – 45 чел.



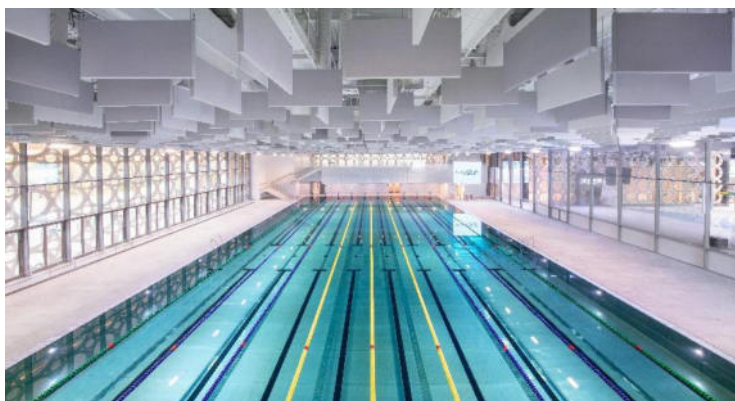
Кроме того, на -1 этаже комплекса расположен **салон красоты** (240 кв. м).

3. Спортивная зона

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

Плавательный бассейн:

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

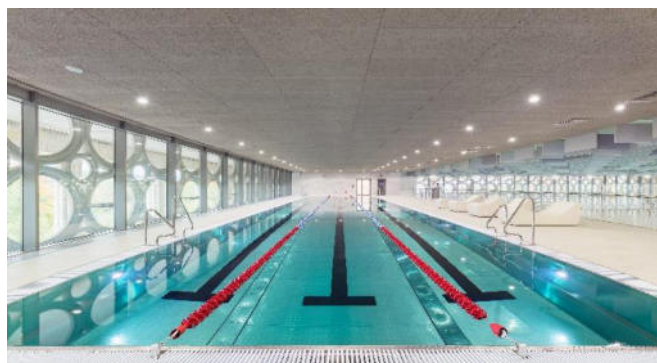


Бассейн для детей и МГН:

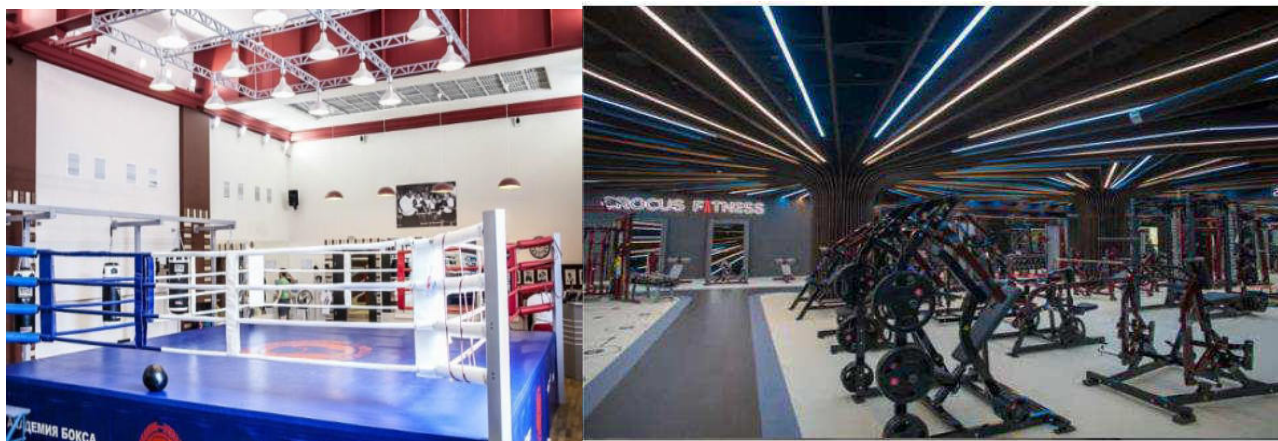
- 6*25м;
- 3 дорожки;
- глубина от 0,9 до 1,25 м;
- 3 этаж.
- площадь зеркала воды – 150 кв.м.
- подъёмное устройство (опционально) с гидравлическим приводом из нержавеющей стали, установленное на бортике бассейна (предназначено для плавного перемещения с пола в ванну бассейна и обратно инвалидов и маломобильных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

Бассейн для физкультурно-оздоровительных занятий:

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



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



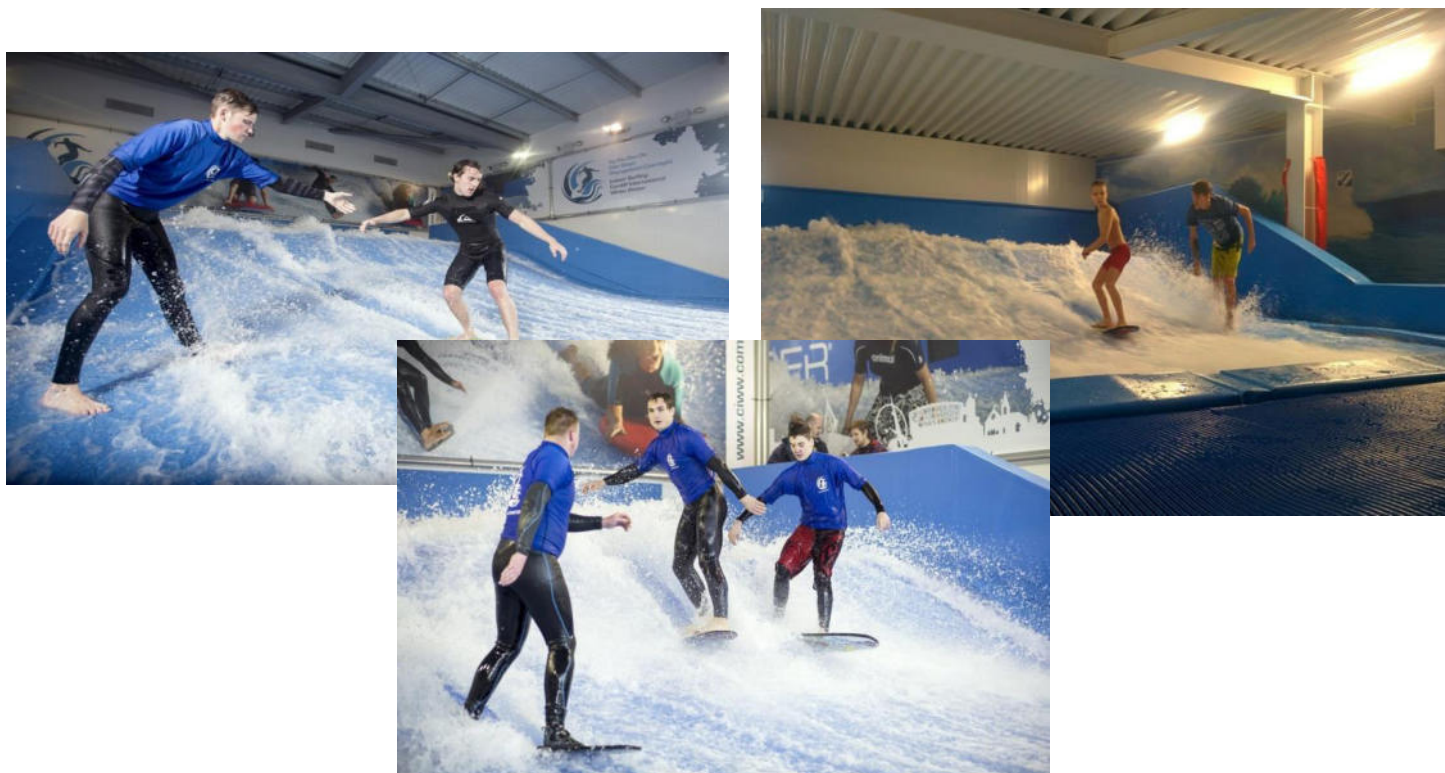
Вход на 5 этаж осуществляется через лифт и отдельный от других зон комплекса вестибюль. Для удобства посетителей на 5 этаже размещены отдельные раздевалки и душевые.

План-схема 5 этажа



Сёрф-симулятор (искусственная волна)

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



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

4. Зона предприятий общественного питания

Объекты общественного питания (1 500 кв. м) расположены на 1, 2, 3 и 5 этажах комплекса:

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



5. Зона торговых площадей

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

- магазины спортивных товаров, одежды и обуви, спортивного питания, аптека
- магазины игрушек, сувенирной и подарочной продукции
- салон красоты и спа-массаж

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, 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.

Комплекс открылся для посетителей в ноябре 2019 года. Однако в связи с пандемией деятельность была приостановлена с марта по июль 2020 года. В настоящее время комплекс работает и ведет обслуживание посетителей.

В 2021 году запланировано 626 848 посетителей Аквапарка, а 2022 и 2023 году — 667 152 (+6,4% к 2021 году) и 709 006 (+13% к 2021 году) человек соответственно. Количество посетителей Аквапарка в 2021 году в среднем в день составляет 1404 человека в будний день и 2329 человека в выходной день. В 2022 и 2023 показатели посещаемости планируются в будни – 1536 и 1632, и выходные – 2432 и 2584 человек.

Объем посещений аквапарка в 2021 году запланирован на 20% выше фактических показателей предыдущего периода (исходя из данных за последние 5 полных месяцев работы, при сравнении год к году).

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

- доходная часть – 960 911 тыс. руб. без НДС;
- расходная часть – 966 759 тыс. руб. без НДС;
- операционный убыток – 5 848 тыс. руб. без НДС;
- убыток после уплаты налога на имущество – 293 294 тыс. руб.

В связи с выходом из пандемии и поэтапным восстановлением спроса со стороны населения в 2021 году (только к июлю 2021 года) в 2021 году будет получен незначительный убыток

3.2. Универсальный Спортивный Зал «Дружба»

Источник финансирования - бюджетные субсидии г. Москвы.

Объем инвестиций – 3 120 млн. руб.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели

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

Капитальный ремонт существующего здания УСЗ «Дружба» будет предполагать приведение здания в соответствие к современным стандартам и требованиям арендаторов для проведения спортивно-массовых 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 в своем функционале 3 многофункциональных зала (36х18 м.), центральный зал, площадью 1983 м.кв., с телескопическими трибунами на 1542 места и стационарными трибунами на 1536 мест, общей вместимостью на 3078 мест, тренажерный зал, раздевалки для участников соревнований и спортсменов, в количестве 14 шт., VIP раздевалки, в количестве 4 шт., медико-восстановительные помещения, конференц-зал, пресс-центр, кафе на 100 мест, зоны продаж, методические, административные и иные вспомогательные помещения.

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

Ход выполнения строительно-монтажных работ

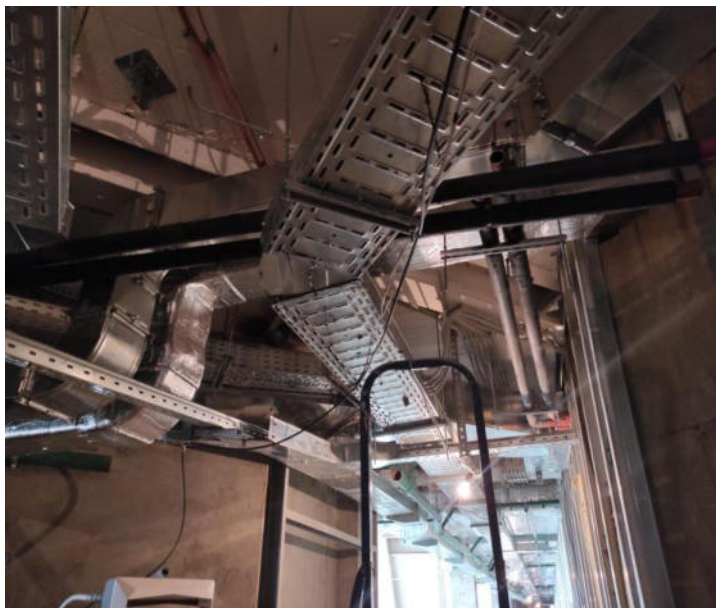
На сегодняшний день на объекте проводятся строительно-монтажные работы по монтажу кровельного облицовочного материала, конструкций фасадов и остекления входных групп, монтажу остекления фасадных проемов, обустройству фасадных водоотводных лотков, облицовке гранитом цоколя и наружных лестниц, устройству перегородок и подготовке под чистовую отделку помещений, монтажу систем электроснабжения, электроосвещения и слабых токов, монтажу систем отопления, вентиляции, кондиционирования и водоснабжения, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации, противопожарного водопровода, устройству наружных инженерных сетей водоснабжения, канализации и холодоснабжения, а также пусконаладочным работам по трансформаторным подстанциям.

Монтаж кровельной и фасадной конструкции с устройством стеклопакетов



Устройство инженерного оборудования





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

С учетом открытия объекта в IV квартале 2021 года, предполагаемая выручка за год составит 42 817 643,69 руб. (без НДС), планируемые расходы на содержание объекта составят 37 507 722,74 руб. (без НДС).

При выходе объекта на полную мощность в 2022/2023 годах, предполагаемая выручка за год составит 267 624 764,88 руб. (без НДС) и 281 609 200,51 руб. (без НДС) соответственно, планируемые расходы на содержание объекта в 2022/2023 годах составят 233 833 292,46 руб. (без НДС) и 240 929 389,33 руб. (без НДС) соответственно.

3.3. Теннисный клуб

В рамках Постановления Правительства Москвы от 16.12.2020 г. № 2263-ПП «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2020-2023 годы» на территории ОК «Лужники» предусмотрено строительство Теннисного клуба. Финансирование осуществляются 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>	м ²	18 500
<i>инфраструктура клуба</i>	м ²	9 000
<i>административные и служебные помещения</i>	м ²	2 700
<i>технические помещения</i>	м ²	5 800
Сезонные плоскостные сооружения	м ²	5 500
Строительный объем	м ³	390 915
Вместимость автостоянок	м/мест	88 автомобилей

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

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

Визуализация объекта «Теннисный клуб»



Проект характеризуется социальной значимостью, которая выражена:

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

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

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

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

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

точки питания;

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

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

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

- Имиджевые мероприятия

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

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

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

- Целевая аудитория

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

По интересам:

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

По возрасту:

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

- Система допуска и оплаты

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

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

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

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

- Параметры финансово-экономической модели

Таблица 2. Доходная составляющая деятельности Теннисного клуба «Лужники»

Наименование показателя	Ед. изм.	Цена/Показатель/Количество
Режим работы	часы	07:00 - 24:00
Часов работы	часов в сутки	17
Членство в клубе		
Средневзвешенная стоимость взрослой годовой клубной карты	руб./год	153 286
Стоимость детской годовой клубной карты	руб./год	90 000
Количество членов клуба (взрослые + дети):		
1 год	чел.	1 688 (1 500 + 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%
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%

Наименование показателя	Ед. изм.	Цена/Показатель/Количество
Частота посещений на 1 члена клуба	раз в неделю	1,8
Сдача площадей в аренду		
Средневзвешенная ставка аренды	руб./м ²	24 879
Площадь сдаваемых в аренду площадей	м ²	3 667
Доля сдаваемых в аренду площадей	%	100%

Таблица 3. Расходная составляющая деятельности Теннисного клуба «Лужники»

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

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

- доходная часть 1 млрд. руб. без НДС
- расходная часть 593 млн руб. без НДС
- чистый операционный доход 407 млн. руб. без НДС
- чистая прибыль объекта 184 млн. руб.

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.

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.

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. В случае негативного изменения

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

4.5. Правовые риски

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

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

Проектные риски

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

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

Технические риски

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

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

Управленческие риски

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

Риск нарушения антикоррупционного законодательства

АО «Лужники» категорически не приемлют любые формы проявления коррупции при взаимоотношениях как с коммерческими, публичными, так и с другими структурами. АО

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

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

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

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

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

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

Риски экономических и социальных проблем

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

потребителей и благополучия человека, рекомендаций главного государственного санитарного врача по городу Москве.

4.7. Обобщенные результаты анализа рисков

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

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

5. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

5.1. Принципы корпоративного управления

К основным принципам корпоративного управления относятся:

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

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

5.2. 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 2020 года было проведено 2 общих собраний акционеров:

1) 7 сентября 2020 года было проведено внеочередное общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. Избрание председателя внеочередного общего собрания акционеров.
2. Избрание секретаря внеочередного общего собрания акционеров.
3. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями.
4. Внесение изменений в устав Общества.
5. Увеличение уставного капитала акционерного общества «Олимпийский комплекс «Лужники» путем размещения дополнительных акций.

2) 23 сентября 2020 года было проведено годовое общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. Утверждение годового отчета Общества.
2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.
3. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2019.
4. Избрание членов Совета директоров Общества
5. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.
6. Утверждение аудитора Общества.

5.2.2. Совет директоров общества

В 2020 году было проведено 6 заседаний Совета директоров.

Состав Совета директоров по состоянию на 31.12.2020 года:

(избран на годовом общем собрании акционеров 23.09.2020 года)

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и по состоянию на 31.12.2020 г., в т.ч. по совместительству	Доля в УК Общества, %
1.	Кондаранцев Алексей Александрович (Председатель)	1979	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С 2019 г. и по состоянию на 31.12.2020 г.: Руководитель Департамента спорта города Москвы. с 2013 года – советник Вице-губернатора Московской области; с 2014 года – федеральная государственная служба, Главное следственное управление Следственного комитета РФ по городу Москве. с 2015 года – заместитель префекта Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы. с 2017 года – первый заместитель руководителя Департамента спорта и туризма города Москвы. с 2018 года – первый заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы.	Не владеет
2.	Бажанова Светлана Валерьевна	1972	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает С апреля 2019 г. и по состоянию на 31.12.2020 г.: – Первый заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы. С 2009 по 2014 год работала в Филиале АНО «Оргкомитет «Сочи 2014» в г. Сочи, АНО «Организационный комитет XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи». С 2015 по 2018 год – руководитель управления по подготовке объектов и организаций мероприятий в городе-кандидате (город-	Не владеет

				организатор) Москве АНО «Организационный комитет «Россия-2018». Награждена Орденом Почета (1994), почетным знаком «За заслуги в развитии физической культуры и спорта» (2007), Орденом Дружбы (2014). Объявлена Благодарность Министра спорта Российской Федерации (2014, 2018). Заслуженный мастер спорта России. Олимпийская чемпионка (Лиллехаммер, 1994) в беге на 3000 м.	
3.	Еремин Андрей Маркович	1980	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает с мая 2019 г. и по состоянию на 31.12.2020 г.: занимает должность заместителя руководителя Департамента спорта города Москвы. С 2003 года по 2013 год занимал различные должности в системе управления федеральным имуществом (Территориальное управление Минимущества России по г. Сочи, Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае, Центральный аппарат Росимущества), Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта. С 2013 года по 2019 год – начальник управлений городским имуществом в Западном, Юго-Западном, Троицком и Новомосковском административных округах Департамента городского имущества города Москвы. Награжден Благодарностью Департамента городского имущества города Москвы (2014, 2015). Почетная грамота Департамента городского имущества города Москвы (2017).	Не владеет
4.	Канищева Светлана Вячеславовна	1978	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает с 2018 г. и по состоянию на 31.12.2020 г.: Заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы, начальник Планово-бюджетного управления. С 2007 по 2009 год – начальник Планово-бюджетного управления Департамента физической культуры и спорта города Москвы. С 2009 по 2017 год – заместитель руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы, начальник Планово-бюджетного управления. С 2017 по 2018 год – заместитель руководителя Департамента спорта и туризма города Москвы, начальник Планово-бюджетного управления. Победитель Российского конкурса «Менеджер года в государственном и муниципальном управлении – 2010» в номинации «Эффективная финансовая политика». Награждена Почетной грамотой Министерства спорта Российской Федерации (2014).	Не владеет
5.	Табельский Андрей Николаевич	1985	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Заместитель начальника Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.	Не владеет

С 14.08.2019 по 22.09.2020 действовал Совет директоров в составе, избранном на внеочередном общем собрании акционеров 14.08.2019 года.

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и по состоянию на 23.09.2020 г., в т.ч. по совместительству	Доля в УК Общества, %
1.	Кондаранцев Алексей Александрович (Председатель)	1979	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Руководитель Департамента спорта города Москвы.	Не владеет

				с 2013 года – советник Вице-губернатора Московской области; с 2014 года – федеральная государственная служба, Главное следственное управление Следственного комитета РФ по городу Москве. с 2015 года – заместитель префекта Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы. с 2017 года – первый заместитель руководителя Департамента спорта и туризма города Москвы. с 2018 года – первый заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы.	
2.	Бажанова Светлана Валерьевна	1972	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает – Первый заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы. С 2009 по 2014 год работала в Филиале АНО «Оргкомитет «Сочи 2014» в г. Сочи, АНО «Организационный комитет XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи». С 2015 по 2018 год – руководитель управления по подготовке объектов и организаций мероприятий в городе-кандидате (город-организатор) Москве АНО «Организационный комитет «Россия-2018». Награждена Орденом Почета (1994), почетным знаком «За заслуги в развитии физической культуры и спорта» (2007), Орденом Дружбы (2014). Объявлена Благодарность Министра спорта Российской Федерации (2014, 2018). Заслуженный мастер спорта России. Олимпийская чемпионка (Лиллехаммер, 1994) в беге на 3000 м.	Не владеет
3.	Еремин Андрей Маркович	1980	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает занимает должность заместителя руководителя Департамента спорта города Москвы. С 2003 года по 2013 год занимал различные должности в системе управления федеральным имуществом (Территориальное управление Минимущества России по г. Сочи, Территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае, Центральный аппарат Росимущества), Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта. С 2013 года по 2019 год – начальник управлений городским имуществом в Западном, Юго-Западном, Троицком и Новомосковском административных округах Департамента городского имущества города Москвы. Награжден Благодарностью Департамента городского имущества города Москвы (2014, 2015). Почетная грамота Департамента городского имущества города Москвы (2017).	Не владеет
4.	Канищева Светлана Вячеславовна	1978	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Заместитель руководителя Департамента спорта города Москвы, начальник Планово-бюджетного управления. С 2007 по 2009 год – начальник Планово-бюджетного управления Департамента физической культуры и спорта города Москвы. С 2009 по 2017 год – заместитель руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы, начальник Планово-бюджетного управления. С 2017 по 2018 год – заместитель руководителя Департамента спорта и туризма города Москвы, начальник Планово-бюджетного управления. Победитель Российского конкурса «Менеджер года в государственном и муниципальном управлении – 2010» в номинации «Эффективная финансовая политика».	Не владеет

				Награждена Почетной грамотой Министерства спорта Российской Федерации (2014).	
5.	Табельский Андрей Николаевич	1985	высшее	В АО «Лужники» должностей не занимает Заместитель начальника Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.	Не владеет

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

5.2.3. Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Общества (Генеральный директор) по состоянию на 31.12.2020 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: +7(495)917-15-95

Сайт: www.moscoa.ru

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

Ревизионная комиссия Общества

Ревизионная комиссия общества избрана на годовом общем собрании акционеров 23.09.2020 года.

Состав Ревизионной комиссии:

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

С 28.06.2019 по 22.09.2020 состав ревизионной комиссии был следующим (избран на годовом общем собрании акционеров 28.06.2019 г.)

Ф.И.О.	Место работы, занимаемая должность
Морин Виктор Александрович	Директор ГКУ «Служба финансового контроля» Департамента спорта города Москвы
Кривобок Юрий Кириллович	Начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы
Губанова Евгения Игоревна	Начальник планово-экономического отдела АО «Лужники»

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

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

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

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

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

Компенсации расходов производятся в соответствии с Положением о командировании сотрудников с 01 августа 2011 года, Положением о представительских расходах от 29 декабря 2011 года.

Членам Совета директоров Общества в отчетном году вознаграждение не выплачивалось.

5.5. Структура акционерного капитала

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года в соответствии с учредительным документам Общества составляет 30 023 280 000 (тридцать миллиардов двадцать три миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей и разделяется на 3 002 328 (три миллиона две тысячи триста двадцать восемь) обыкновенных акции номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей каждая.

Номер государственной регистрации выпуска акций – 1-02-05904-А.

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

Структура акционерного капитала по состоянию на 31.12.2020 г.:

По состоянию на 31.12.2020 г. (%)	
Город Москва в лице ДГИ г. Москвы	28,424642
АО «ОЭК-Финанс»	1.336130
АО «ЦТК»	1.982262
ООО «АПС-Центр»	0.836551
ООО «ЦСИИ»	20.803756
АО «Усадьба-Центр»	1.651951
ООО «Управляющая компания»	23.797034
ООО «СпортМенеджмент»	21.135799
Прочие зарегистрированные лица	0.031875

«23» марта 2020 года Банком России был зарегистрирован Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг АО «Лужники» номинальной стоимостью 10 000 рублей в количестве 2 001 552 штук. Номер государственной регистрации дополнительного выпуска акций - 1-02-05904-А-006D от 20.12.2016. Размещение акций произошло в 2019 году. По его итогам 2 001 552 штук акций приобрел город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы. Общее количество размещённых обыкновенных акций Общества, с учетом акций дополнительного выпуска (государственный регистрационный номер 1-02-05904-А-006D от 20 декабря 2016 года) составляет 3 002 328 (три миллиона две тысячи триста двадцать восемь) штук общей номинальной стоимостью 30 023 280 000 (тридцать миллиардов двадцать три миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей.

«17» декабря 2020 года Банком России был зарегистрирован Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг (1-02-05904-А-007D) в количестве 3 002 328 штук. Общество находится на стадии размещения ценных бумаг. Предельный срок размещения акций – до 17.12.2021 г.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА

Территория спортивного комплекса «Лужники» занимает площадь 158 га, на которой размещены объекты спортивного, вспомогательного и многофункционального назначения, предназначенные для проведения спортивно-зрелищных, культурно-массовых мероприятий, занятий спортом. Важнейшими спортооружениями являются Большая спортивная арена,

Малая спортивная арена, Дворец спорта, Универсальный спортивный зал «Дружба» (капитальный ремонт), Спортивный городок, Южный и Северный спортивные центры, Многофункциональный плавательный центр.

6.1. Чистые активы

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	на начало анализи- руемого периода (31.12.2019)	на конец анализи- руемого периода (31.12.2020)	на начало анализи- руемого периода (31.12.2019)	на конец анализи- руемого периода (31.12.2020)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	45 312 886	43 618 042	96,74	97,11	-1 694 844	-3,74
2. Уставный капитал*	30 023 280	30 023 280	64,10	66,84	0	0,00
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	15 289 606	13 594 762	32,64	30,27	-1 694 844	-3,74

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

Чистые активы АО «Лужники» на 31 декабря 2020 г. существенно (на 30,27%) превышают уставный капитал (с учетом оплаченной эмиссии в стадии размещения). Такое соотношение положительно характеризует финансовое состояние компании, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

6.2. Земельные участки в собственности Общества: отсутствуют

6.3. Земельные участки в пользовании (аренде) Общества:

№ п/п	Адресные ориентиры	Площадь (кв.м)	Вид права пользования	Срок пользования	Реквизиты договора	Информация о регистрации прав (запись в ЕГРП)
1.	г. Москва, ул. Лужники, 24	1 578496	Аренда	до 07.08.2021 г.	№ М-01-038147 от 20.09.2012 г. Доп соглашения: от 08.09.2015 г., от 19.09.2016 г., от 04.07.2018 г., от 29.11.2018 г., от 12.04.2019 г., от 26.11.2019 г., от 09.09.2020 г., от 20.12.2020 г.	77-77-14/035/2012-672 от 10.10.2012 г.

Основные объекты спорткомплекса «Лужники» расположены на земельном участке по адресу: 119270, г. Москва, ул. Лужники, 24.

Показатель	Ед. изм.	Значение
Адрес	-	г. Москва, ул. Лужники, 24
Кадастровый номер	-	77:01:0005020:11
Площадь	кв. м	1 578496
Кадастровая стоимость земельного участка 2018 г.	руб.	78 684 284 564.48
Годовая арендная плата в 2020 году в соответствии с условиями договора аренды и на основании уведомления Департамента городского имущества города Москвы:	руб.	
с 01.01.2020 г. по 14.06.2020 г.		83722254,92
с 15.06.2020 г. по 07.08.2020 г.		85968710,65
Договор аренды земельного участка		№ М-01-038147 от 20.09.2012 года

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

- площадь застройки (под зданиями, сооружениями, в т.ч. спортивными площадками) ~ 43 га;
 - площадь зеленых насаждений ~ 60 га;
- площадь дорог, проездов и тротуаров ~ 56 га.

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

Наименование ОС / Адрес, местонахождения
СПОРТИВНЫЕ арены и вспомогательные объекты (здания, помещения)
Здание – Дворец спорта (площадь 27 793, 4 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 2
Здание – Малая спортивная арена (площадь 26 455 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 3
Здание – Многофункциональный плавательный центр (площадь 51 747 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 4
Здание – Универсальный спортивный зал «Дружба» (площадь 16 409 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 5
Здание – Северный спортивный центр (площадь 2 657, 3 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 8
ПРОЧИЕ здания (помещения)
Помещения в здании административного корпуса (площадь 13 428, 1 кв.м.), ул. Лужники, д. 24, стр. 9
Здание – Хладостанция (площадь 2 096, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 12
Здание многофункционального назначения (площадь 2 563, 8 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 15
Здание на набережной (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
Сервисный центр уличных видов спорта, стр. 21 (площадь 497, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 39
Сервисный центр уличных видов спорта, стр. 25 (площадь 497, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 45
Сервисный центр уличных видов спорта, стр. 30 (площадь 497, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 46
Павильон входного контроля на Саввинской набережной (площадь 499, 7 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 48
Здание - Инфраструктура тренировочного поля № 8 (Футбольная школа, стр. 3а, площадь 1 693, 9 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 6
Здание - Инфраструктура тренировочного поля № 10 (Спортивный городок, стр. 11, площадь 2 447, 4 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 11
Здание - Инфраструктура тренировочного поля № 11 (Многофункциональная спортивная зона, стр. 8, площадь 3 899, 1 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 7
Здания - Входные сервисные павильоны у станции метро «Спортивная» (площадь 1237, 1 и 1237, 1 кв.м), Новолужнецкий пр-д, д. 9, стр. 4, 5
Здание (объект незавершенного строительства) – вспомогательный раздевальный павильон в районе Южного спортивного ядра (проектная общая площадь 4000 кв.м), ул. Лужники, д. 24, стр. 38
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
Машиноместа в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Хамовнический вал, д. 36 – 187 машиномест.

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

В доверительном управлении Общества находится здание Большой спортивной арены «Лужники» (общая площадь 221 000 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 1), которая является главной спортивной ареной России. Собственником здания Большой спортивной арены «Лужники» является город Москва. Договор доверительного управления Большой спортивной арены «Лужники» № ДУ-БСА/12-210 (2015/370-п) от 04.12.2015 года заключен с Департаментом городского имущества города Москвы, который действует от имени и в интересах города Москвы. Срок доверительного управления зданием Большой спортивной арены «Лужники» до 15 ноября 2022 года.

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

В 2020 году, и по настоящее время в безвозмездном пользовании Общества находится следующее недвижимое имущество:

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

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

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

По состоянию на 01.01.2021 года действуют договоры субаренды частей земельного участка (ул. Лужники, 24), заключенные Обществом для целей проектирования и строительства следующих объектов, предусмотренных утвержденным градостроительным планом земельного участка:

- Центр художественной гимнастики Ирины Винер - Усмановой в Лужниках (участок площадью 21 300 кв.м, субарендатор участка (заказчик строительства) – ООО «ЦХГ «Лужники», Договор 2017/33-п от 17.02.2017 г.). Данный договор субаренды сохраняет свое действие до оформления собственником объекта (ООО «ЦХГ «Лужники») права аренды земельного участка для эксплуатации объекта.
- Павильон входного контроля на главном входе (участок площадью 2 120 кв.м – субарендатор участка (заказчик строительства) ЗАО «Луверест» Договор 2017/160-П от 19.06.2017 г.);
- Ледовый дворец «Кристалл» (участок площадью 20 933 кв.м, субарендатор участка (заказчик строительства) – АО «Арена РТ», Договор 2018/354-П от 10.10.2018 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

7.1. Показатели выручки

Вид деятельности	Выручка тыс. руб. (без НДС)
Предоставление услуг по аренде спортивных сооружений для проведения спортивных и зрелищных мероприятий, прочая деятельность по организации отдыха и развлечений.	360 349
Предоставление услуг по аренде спортивных сооружений, залов, спортивных площадок для проведения оздоровительных занятий; физкультурно-оздоровительные услуги, занятия с несовершеннолетними детьми и взрослыми в абонементных группах.	349 867
Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств; услуги по организации нестационарной торговли; другие виды деятельности	284 921
Сдача внаем собственного недвижимого имущества.	568 826
ИТОГО:	1 563 964

7.1.1 Физкультурно-оздоровительная и спортивная деятельность

В 2020 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 20 692 тыс. руб., по спортивной аренде площадок и залов на сумму 292 779 тыс. руб. Выручка по Многофункциональному плавательному центру составила 88 709 тыс. руб. Выручка по открытому плавательному комплексу составила 7 311 тыс. руб.

Итого выручка по физкультурно-оздоровительной деятельности составила 349 867 тыс. руб., что на 2,86% больше чем в 2019 г. (с учетом приостановки деятельности в период март – июнь 2020г. в связи с пандемией COVID-19).

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 2020 г. на спортивных сооружениях Общества проводились международные, российские и городские спортивные соревнования различного уровня, среди которых:

Мемориал Харлампиева самбо
Московский марафон
Кубок Президента по самбо
Этап кубка мира по регби-7
Футбольные матчи клуба «Чертаново Москва»
фестиваль спорта инвалидов «Воробьевы горы»
Московский полумарафон
Фестиваль ГТО
Футбольные матчи клуба «Торпедо Москва»
Московский марафон
Велогонка L'etape Moscow by tour de France
Гимнастическое шоу "Легенды спорта"
Женский футбол. Финал кубка России.
Спартакиада федеральных органов государственной власти
Спартакиада промышленников Моспром
Всероссийские соревнования «Фестиваль прыжков с шестом»
день физкультурника
Гонка героев
Олимпийский день
Кубок Яшанькина
Футбольный турнир "Кубок легенд имени К. Еременко"
Спартакиада "Московское долголетие"
Фестиваль фитнеса и тяжелой атлетики
фестиваль Спортивная столица

Всего в 2020 г. было проведено 54 спортивных мероприятий.

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

Шоу экстремальных видов спорта «Прорыв»
Новогодние представления Цирка братьев Запашных «РАЗ, ДВА, ..., ЧЕТЫРЕ, ПЯТЬ».
Корпоративные мероприятия
Научно – просветительные семинары профессора, ДНМ С.С. Коновалова
Концертные мероприятия «DRIVE IN»
Спортивная Москва салютует Великой победе
съемки шоу "Ледниковый период"
Форум боевых искусств

Всего в 2020 г. было проведено 38 зрелищно-массовых мероприятий.

7.2. Налоговые платежи и платежи во внебюджетные фонды в 2020г.

Вид налога	Сумма уплаченного в бюджет налога, тыс. руб.
НДС	184 794
Налог на имущество	511 166
Транспортный налог	288
НДФЛ	68 778
Страховые взносы	144 446
Торговый сбор	176
Прочие налоги	73
ИТОГО налоговые платежи	909 720
Взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	936
ИТОГО платежи	910 656

7.3. Бюджетное финансирование

7.3.1. Размер бюджетного финансирования в 2020г.

Вид поступления	Источник	Получено денежных средств в 2020г., тыс.руб.	Возврат денежных средств в 2020г., тыс.руб.
На финансирование текущих затрат из бюджета г. Москвы (субсидии)	Департамент строительства г. Москвы	0	980 000
	Департамент спорта г. Москвы	4 338 000	1 491 036
	МИНСПОРТ РОССИИ	25 915	0

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

В 2020 году общий объем денежных средств, направленных на новое строительство и реконструкцию составил 3 003,5 млн. руб. (в т.ч. НДС). На эксплуатацию спортивных объектов было направлено 2 495,4 млн. руб.

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

Постановление Правительства от 16.12.2020 г. № 2263-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 2020 г.						Остаток лимита бюджетных обязательств на 1 января 2024 г.
					2020 год	2021 год	2022 год	2023 год		
3319	Департамент городского имущества города Москвы					4201,4700				432,0000
3320	Мероприятия, направленные на развитие материально-технической базы спорта высших достижений и подготовки олимпийского резерва					4201,4700				432,0000
3321	Акционерное общество "Олимпийский комплекс "Лужники»					2581,4700				432,0000
3322	Проектирование, реконструкция и строительство спортивных объектов									
3323	Павильон общественного питания №1	316,4000	2016-2020	316,4000						
3324	Павильон общественного питания №2	305,5500	2016-2020	305,5500						
3325	Павильон общественного питания №3	148,0300	2016-2020	148,0300						
3326	Павильон общественного питания №4	173,3000	2016-2020	173,3000						
3327	Павильон общественного питания №5	143,3000	2016-2020	143,3000						
3328	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр.16	140,5000	2016-2020	140,5000						
3329	Строительство теннисного клуба на территории олимпийского комплекса "Лужники"	7 111,4800	2016-2021	5 131,4800		1800,0000				
3330	Оплата выполненных работ		2024							180,0000

3331	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра, объект 43, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лужники, вл. 24	1 132,1248	2019-2020	1 132,1248					
3332	Реконструкция Малой Спортивной арены АО «Лужники»								
3333	Проектно-изыскательские работы	58,0000	2019-2023	58,0000					
3334	Реконструкция Дворца Спорта АО «Лужники»								
3335	Проектно-изыскательские работы	180,0000	2019-2024						180,0000
3336	Спортивно-стрелковый клуб на территории АО «Лужники»	925,0000	2019-2023	71,5300		781,4700			
3337	Оплата выполненных работ		2024						72,0000

7.4. Информация о закупках

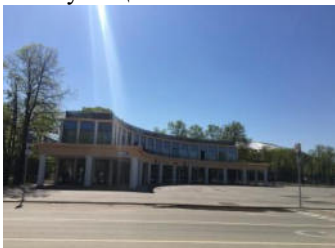
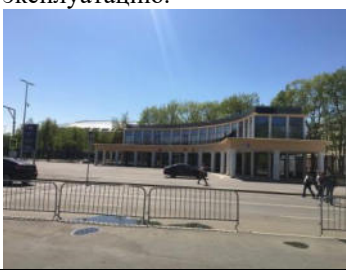
Количество проведенных закупок за 2020 год	Форма проведения	223-ФЗ	44-ФЗ	Итоговая цена (руб.)
	Электронный конкурс	33	0	1 418 820 484,65
	Электронный аукцион	6	0	99 702 844,08
	Запрос предложений	0	0	0
	электронный запрос предложений	2	0	
Цена (руб.):				1 518 523 328,73

7.5. Строительство, реконструкция и модернизация объектов Общества

7.5.1. Перечень объектов:

№ № п/п	№ по ген- плану	Объект строительства (реконструкции)	Готовность по состоянию на 15.07.2020 г.
---------------	-----------------------	--	--

1	31.1,31.2	Строительство павильонов входного контроля на Аллее Славы № 1 и № 2	31.12.2016 г. получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию. 
2	32.1,32.2	Строительство павильона входного контроля №1 и № 2 у станции метро Воробьевы Горы	07.09.2017 г. получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию. 
3	42	Строительство павильона входного контроля на Саввинской набережной	На 28.03.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
4	17	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.21	30.03.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
5	20	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.25	20.09.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 

6	24	Строительство сервисного центра уличных видов спорта, стр.30	21.09.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
7	57	Строительство входного сервисного павильона у станции метро Спортивная, Новолужнецкий проезд, д.9 стр.2	11.12.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
8	58	Строительство входного сервисного павильона у станции метро Спортивная, Новолужнецкий проезд, д.9 стр.3	28.03.05.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
9	18	Реконструкция главного кассового павильона, стр.22	30.12.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
10	19	Реконструкция главного кассового павильона, стр. 23	30.12.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 
11	39	Строительство многофункционального здания № 5 (аккредитационный центр)	20.12.2016 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 

12	4	Реконструкция тренировочного поля и инфраструктуры (футбольная школа, стр.3а) тренировочного поля № 8	30.05.2017 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию футбольного поля № 8. 30.03.2018 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию здания футбольной школы (стр. 3а) Завершены работы по переводу футбольного поля № 8 в режим наследие. 
13	7	Реконструкция тренировочного поля и инфраструктуры (Спортивный городок, стр.11) тренировочного поля № 10	30.05.2017 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию футбольного поля № 10. 10.05.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию здания Спортивного городка. Завершены работы по переводу футбольного поля № 10 в режим наследие. 
14	10	Реконструкция тренировочного поля и инфраструктуры (Многофункциональная спортивная зона, стр.8) тренировочного поля № 11	30.05.2017 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию футбольного поля № 11. 30.03.2018 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Завершены работы по переводу футбольного поля № 11 в режим наследие. 
15	2	Дворец спорта	Завершены работы по ремонту фасадов объекта с заменой светопрозрачных витражных конструкций, полной заменой облицовки фасадов пристроек. 
16	5	Малая арена	Завершены работы по ремонту фасадов объекта с заменой остекления 

17	6	Здание северного спортивного центра, Здания складов (стр. 26, стр. 27), Здание Хладоцентра	Завершены работы по ремонту фасадов. 
18	8	Здание генеральной дирекции	Завершены работы по ремонту фасадов объекта с заменой витражного остекления и ремонтом кровельного покрытия. 
19		Площадка для накопления и переработки отходов с территории (хоздвор)	Завершены работы по реконструкции объекта в рамках, согласованных Роспотребнадзором мероприятий по обеспечению выполнения санитарных норм. 
20		Строительство Теннисного клуба на территории Олимпийского комплекса «Лужники»	Выполнены работы по дендрологии, выносу инженерных сетей из пятна застройки и строительству новых инженерных сетей, разработке котлована, устройству фундаментов (буро-набивных железобетонных свай и монолитных конструкций ростверковых плит), гидроизоляции фундамента Выполняются работы по устройству монолитных конструкций надземной части, устройству внутренних перегородок, устройству металлических конструкций ферм и связей по секторам В и D. В соответствии с указами Мэра г. Москвы № 42-УМ от 10.04.20, № 44-УМ от 18.04.20, № 51-УМ от 28.04.20 «О внесении изменений в указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. № 12-УМ» строительные работы были остановлены с 13 апреля по 11 мая 2020 г. Строительно-монтажные работы возобновлены – 12 мая 2020 г. 
21		Капитальный ремонт здания Универсальный спортивный зал «Дружба» по адресу: г. Москва, ул. Лужники, д.24, стр.5	Выполнены подготовительные работы по обустройству стройплощадки, демонтажные работы внутренних и наружных конструкций, возведение стен и перегородок примыкающих к монолитным конструкциям, устройство монолитных железобетонных конструкций наружных лестниц, усиление существующих конструкций на основании заключения ЦНИИСК (перекрытия, колонны, ригели, стены, лестницы), возведение внутренних железобетонных конструкций (лестницы, лифтовые шахты, плиты перекрытий), устройство гидроизоляции и утепления подземной части внешнего периметра здания. На объекте проводятся строительно-монтажные работы по монтажу кровельного облицовочного материала, фасадов и входных групп, монтажу остекления фасадных проемов, обустройству фасадных водоотводных лотков, облицовке гранитом цоколя и наружных лестниц, устройству перегородок и черновой отделке помещений, монтажу систем электроснабжения, электроосвещения и слабых токов, монтажу систем отопления, вентиляции, кондиционирования и водоснабжения, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации, противопожарного водопровода, обустройству внешних

			вентиляционных каналов, устройству наружных инженерных сетей водоснабжения, канализации и холодоснабжения, прокладке внешних инженерных сетей электроснабжения, а также комплектованию и расключению кабельных трасс, пусконаладочные работы в трансформаторной подстанции. Ведется подготовка комплекта сметной документации для дальнейшего направления на рассмотрение в ГАУ «Мосгосэкспертиза». Срок ввода объекта в эксплуатацию будет определен после прохождения и получения положительного заключения ГАУ «Мосгосэкспертиза» по сметной документации.
22	49	Павильон общественного питания № 1 (2 этажа)	Получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза». 02.04.2019 г. получено разрешение на строительство. Завершены работы по устройству монолитного железобетонного каркаса, монтажу балок и колонн из архитектурного бетона, устройству кровли, прокладке внешних инженерных сетей. Ведутся работы по облицовке фасадов, монтажу внутреннего инженерного оборудования, подготовке под чистовую отделку помещений и подготовке под благоустройство.
23	50	Павильон общественного питания № 2 (2 этажа)	Получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза». 02.04.2019 г. получено разрешение на строительство. Завершены работы по устройству монолитного железобетонного каркаса, монтажу балок и колонн из архитектурного бетона, устройству кровли, прокладке внешних инженерных сетей. Ведутся работы по облицовке фасадов, монтажу внутреннего инженерного оборудования, подготовке под чистовую отделку помещений и подготовке под благоустройство.



24	51a	Павильон общественного питания № 3	25.02.2021г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 
25	45	Павильон общественного питания № 4	Получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза». 02.04.2019 г. получено разрешение на строительство. Завершено обустройство строительной площадки, вынесены инженерные коммуникации из пятна застройки, выполнены работы по устройству фундамента. Ведутся работы по монтажу металлоконструкций каркаса, работы по наружным сетям 
26	46	Павильон общественного питания № 5	Получено положительное заключение ГАУ г. Москвы «Мосгосэкспертиза». 02.04.2019 г. получено разрешение на строительство. Завершено обустройство строительной площадки, вынесены инженерные коммуникации из пятна застройки, выполнены работы по устройству фундамента. Ведутся работы по монтажу металлоконструкций каркаса, работы по наружным сетям 

27	14	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр. 16	13.10.2020 г. получено Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (ЗОС). Ведется процедура получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. 
28	43	Вспомогательный раздевальный павильон в районе южного спортивного ядра	19.03.2021 г. получено Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (ЗОС). Ведется процедура получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. 
29	11	«Спортивно-стрелковый клуб» на территории ОК «Лужники»	Основной функционал: – Стрелковые галереи длиной 25 м; 50 м; 100 м; – Спортивный зал; – Вспомогательная инфраструктура; – Кафе. Этапы реализации строительства: 1. Проведение проектно-изыскательских работ - II кв. 2020 – IV кв. 2021 г. 2. Проведение строительно-монтажных работ - III кв. 2021 – II кв. 2023 г. 3. Ввод объекта в эксплуатацию - III кв. 2023 г. Статус работ: По результатам проведенного АО «Лужники» в марте-апреле 2020 г. аукциона по выбору Генерального проектировщика, 30.04.2020 г. был заключен договор (№ 2020/13-с от 30.04.2020 г.) с победителем ООО «ПИ «Арена» на выполнение проектно-изыскательских работ. В настоящее время Генеральным проектировщиком выполнены работы по обследованию здания Хладоцентра, инженерно-геологические/экологические изыскания, разработан проект на

			ликвидацию опасно-производственного объекта, получено свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения, ведется разработка проектно-сметной документации для направления на рассмотрение в ГАУ «Мосгосэкспертиза». Срок направление ПСД в ГАУ «Мосгосэкспертиза» - II кв. 2021 года.  
--	--	--	--

7.5.2. Объекты реконструкции и модернизации

В 2020 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 2020-2019 г.		
Наименование сооружения	Сумма капвложений 2020 г. (б/НДС), тыс. руб.	Сумма капвложений 2019 г. (б/НДС), тыс. руб.
Административное здание	728	346
Спортивно-развлекательная зона со спортивным бассейном		157
Спортивный городок		600
Территория		82
УСЗД	247 216	358 114
Хозяйственный корпус	1 787	209
(Лужники, д.24, стр. 1) БСА (Доверительное управление)	25 343	24 602

Веревочный городок - Сервисный павильон (модульный павильон 13,4x4,9 м)	4 302	69
МПЦ	754	489
Главный кассовый павильон	-	196
Пешеходные КПП	-	1 549
Транспортно-пропускной системы	28 314	51 071
ИТОГО	308 444	437 488

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.

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 (нужна помощь)	1	1	1	1
распашными и (или) автоматическими входными наружными дверями	кол-во объектов	-	-	1	-	-	-	-	-
Оборудовано путей движения внутри здания:									
лифтов, доступных для инвалидов-колясочников и лиц с нарушением зрения	кол-во лифтов	-	-	-	2	1	1	3	1
Оборудовано санитарно-гигиенических помещений для инвалидов:									
санузлов	кол-во объектов	2	2	2	-	1	1	1	1
в т.ч. установлено биотуалетов для инвалидов	единиц	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу

Наименование мероприятия	Ед. изм.	Главный кассовый павильон (южный)	Главный кассовый павильон (северный)	Многофункциональное здание №5 (аккредитационный центр)	Павильон входного контроля №1 у ст.м. «Воробьевы горы»	Павильон входного контроля №2 у ст.м. «Воробьевы горы»	Павильон входного контроля №1 на Аллее Славы	Павильон входного контроля №2 на Аллее Славы	Павильон входного контроля на Саввинской набережной
--------------------------	----------	-----------------------------------	--------------------------------------	---	--	--	--	--	---

Обустроена территория объекта:									
автостоянками с не менее 10 % парковочных мест для автомобилей инвалидов / кол-во парковочных мест	кол-во объектов	- (парковка у здания ГД)	- (парковка у здания ГД)	1/10	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)	- (парковка на прилегающей территории)
Обустроено входов в здания:									
пандусами наружного входа	кол-во объектов	-	-	1	1	1	1	1	-
распашными и (или) автоматическими входными наружными дверями	кол-во объектов	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудовано путей движения внутри здания:									
лифтов, доступных для инвалидов-колясочников и лиц с нарушением зрения	кол-во лифтов	-	-	2	-	-	-	-	-
Оборудовано санитарно-гигиенических помещений для инвалидов:									
санузлов	кол-во объектов	1	1	1	1	1	1	1	-
в т.ч. установлено биотуалетов для инвалидов	единиц	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу	по заказу

Наименование мероприятия	Ед. изм.	Входной сервисный павильон у ст.м. «Спортивная» (северный)	Входной сервисный павильон у ст.м. «Спортивная» (южный)	Сервисный центр уличных видов спорта (у бассейна)					
Обустроена территория объекта:									
автостоянками с не менее 10 % парковочных мест для автомобилей инвалидов / кол-	кол-во объектов	- (парковка на приле-	- (парковка на приле-	- (парковка на приле-					

во парковочных мест		гающей территории)	гающей территории)	территории)					
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)
	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	30 856 425	32 998 999	65,9	73,5	2 142 574	6,9

в том числе: основные средства	27 488 407	29 875 596	58,7	66,5	2 387 189	8,7
нематериальные активы	1 745	1 991	<0,1	<0,1	246	14,1
2. Оборотные активы	15 984 829	11 919 235	34,1	26,5	-4 065 594	-25,4
в том числе: запасы	75 932	83 855	0,2	0,2	7 923	10,4
дебиторская задолженность	320 386	227 124	0,7	0,5	-93 262	-29,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	13 071 489	8 855 303	27,9	19,7	-4 216 186	-32,3
Пассив						
1. Собственный капитал**	45 312 886	43 618 042	96,7	97,1	-1 694 844	-3,7
2. Долгосрочные обязательства	6 138 812	5 585 795	13,1	12,4	-553 017	-9,0
в том числе: заемные средства	375 392	0	0,8	0,0	-375 392	-100,0
3. Краткосрочные обязательства*	852 526	955 001	1,8	2,1	102 475	12,0
в том числе: заемные средства	169 677	194 768	0,4	0,4	25 091	14,8
Валюта баланса	46 841 254	44 918 234	100,0	100,0	-1 923 020	-4,1

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

** Чистые активы

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2020 г. в активах организации доля текущих активов составляет 1/3, а внеоборотных средств соответственно 2/3.

Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на 1 923 020 тыс. руб. (на 4,1%).

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

Основные средства по состоянию на 31.12.2020 г. составили 29 875 596 тыс. руб., в том числе:

- основные средства организации – 14 379 885 тыс. руб.,
- строительство объектов основных средств – 15 495 711 тыс. руб.

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



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

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	1 546 248	1 563 964	+17 716	+1,1	1 555 106
2. Расходы по обычным видам деятельности	6 803 701	4 717 821	-2 085 880	-30,7	5 760 761
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-5 257 453	-3 153 857	+2 103 596	↑	-4 205 655
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	4 576 164	3 024 904	-1 551 260	-33,9	3 800 534
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-681 289	-128 953	+552 336	↑	-405 121

6. Проценты к уплате	33 635	23 292	-10 343	-30,8	28 464
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	105 767	19 967	-85 800	-81,1	62 867
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-609 157	-132 278	+476 879	↑	-370 718
<i>Справочно:</i> Совокупный финансовый результат периода	-609 157	-132 278	+476 879	↑	-370 718
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-609 082	-126 235	+482 847	↑	-367 659

По данным формы «Отчета о финансовых результатах» в течение анализируемого периода (с 31 декабря 2019 г. по 31 декабря 2020 г.) организация получила убыток от продаж в размере 3 153 857 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на 2 103 596 тыс. руб., или на 40,01%.

Несмотря на приостановку деятельности в период март – июнь 2020г. в связи с пандемией COVID-19, по сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на 17 716 тыс. руб. при одновременном снижении на 2 085 880 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Прибыль от прочих операций за рассматриваемый период (с 31.12.2019г. по 31.12.2020г.) составила 3 001 612 тыс. руб., что на 1 561 603 тыс. руб. (33,9%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года.

Превышение себестоимости продаж над выручкой объясняется тем, что признания дохода от использования субсидий в соответствии с п.4.1 ст.271 НК РФ отражено по строке «прочие доходы», при том что расходы, произведённые за счет субсидиарных средств в подавляющем объеме указаны в себестоимости.

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



9.2. Сведения по оперативным ключевым показателям эффективности за 2020 год

№ п/п	Наименование КПЭ	Ед. изм.	2020 год
1.	Выручка	Тыс. руб.	1 563 964
2.	Рентабельность продаж по чистой прибыли	%	-8
3.	Коэффициент текущей ликвидности	Отн. Ед.	12,48
4.	Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	Отн. Ед.	0,03
5.	Коэффициент общей оборачиваемости активов	Отн. Ед.	0,03
6.	Основные средства, включая строительство объектов основных средств (согласно стр.1150 Бухгалтерского Баланса)	Тыс руб.	29 875 596

9.2.1. Выручка

Выручка от реализации по основным видам деятельности в отчетном периоде составила 1 563 964 тыс. руб.

Объем продаж за отчетный период сформирован исходя из:

- загрузки спортивных сооружений (площадок и залов) с учетом цен на данные услуги;
- цен на арендную плату за неспортивные помещения;
- проведения спортивно-зрелищных мероприятий по установленным ценам;
- загрузки Многофункционального плавательного центра (50-метровый и 25-метровый бассейны, водная зона с аттракционами, термальный комплекс), открытого для посещения с ноября 2019г. с учетом цен на данные услуги.

9.2.2. Рентабельность продаж по чистой прибыли

Рентабельность продаж по чистой прибыли за отчетный период составила -8%. Величина показателя рентабельности обусловлена снижением объема выручки в связи с приостановлением деятельности работы объектов Общества на период изоляции.

9.2.3. Коэффициент текущей ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности на момент анализируемого периода составил 12,48 и находится выше допустимых пределов (1,5-2,5), что говорит о высокой платежеспособности Общества.

9.2.4. Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования

Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования в 2020 году равен 0,03, что ниже рекомендуемого значения (0,6-0,8) и свидетельствует о низком уровне обеспечения потребности в оборотных активах собственными средствами и неустойчивом финансовом состоянии организации.

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 тем, что более 73,5% активов общества составляют внеоборотные активы.

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

10.1. Дивиденды за 2020 год

Согласно решению годового общего собрания акционеров от «23» сентября 2020 года дивиденды по результатам хозяйственной деятельности общества за 2019 год не начислялись и не выплачивались в связи с убытком общества по результатам 2019 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 концепции развития АО «Лужники», предусмотренным проектом планировки территории АО «Лужники», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 3 декабря 2013 года № 795-ПП.

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

В 2020 году был осуществлен общий объем инвестиций в новое строительство, реконструкцию и модернизацию существующих объектов и территорию комплекса в размере 3 378,29 млн. руб. (без учета НДС), что меньше уровня инвестиций 2019, 2018, 2017, 2016, 2015

и 2014 годов (8 521,58 млн. руб., 8 166 млн. руб., 4648,9 млн. руб., 4 110 млн. руб., 732,3 млн. руб. и 958,4 млн. рублей соответственно).

В 2020г. за счет бюджетных средств также было осуществлено приобретение/создание имущества некапитального характера в размере 267,89 млн. руб.

Общий объем вложений Общества осуществленный в 2020г., (млн. руб., без учета НДС)

Объем вложений в новое строительство (за период строительства), всего:	2 935,11
в т.ч.	
Объекты чемпионата мира по футболу 2018 года	882,51
Многофункциональный плавательный центр	1 586,50
Теннисный клуб	447,08
Оздоровительный комплекс	19,02
Объем вложений в территорию (за период вложений), всего:	134,74
Благоустройство территории	47,07
Временные сооружения	87,67
Объем вложений на модернизацию (реконструкцию) существующих объектов основных средств в 2020г., всего:	308,44
в т.ч.	
УСЗД "Дружба"	247,22
Обеспечение функционирования БСА	25,34
Сооружений	35,88

Финансирование объектов строительства и реконструкции на территории ОК «Лужники»

№ п/п	Объект финансирования, включая ПИР	Предельный объем бюджетных ассигнований, млн рублей	Готовность объекта (по состоянию на 01.01.2021 г.)
1	Павильон общественного питания №1	316,4000	Готовность СМР: Выполнены работы по ограждению строительной площадки, вырубке, пересадке деревьев и кустарников, устройству буронабивных свай, котлована, фундаментной плиты. Выполнены работы по устройству наружных сетей: дождевой канализации, связи, радиовещания и оповещения, канализации. Ведутся работы по конструктивным решениям (надземная часть) (97%), архитектурным решениям (внутренняя часть) (33%) наружная часть (25%), устройству систем: электроснабжения (35%), водоснабжения (40%), водоотведения (90%), отопления, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (70%), сети связи, слаботочные системы (75%), устройству наружных сетей: водоснабжения (97%), теплоснабжения (97%). Ведутся работы по восстановлению благоустройства территории (70%).
2	Павильон общественного питания №2	305,5500	Готовность СМР: Выполнены работы по ограждению строительной площадки, вырубке, пересадке деревьев и кустарников, устройству буронабивных свай, котлована, фундаментной плиты, устройству наружных сетей:

			канализации, водоснабжения, дождевой канализации. Выполнены работы по восстановлению благоустройства. Ведутся работы по конструктивным решениям (надземная часть) (87%), архитектурным решениям (внутренняя часть) (33%) наружная часть (20%), устройству систем: электроснабжения (80%), водоснабжения (80%), водоотведения (90%), отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети (80%), сети связи, слаботочные системы (75%), устройству наружных сетей: связи (90%), теплоснабжения (99%).
3	Павильон общественного питания №3	148,0300	Готовность СМР: Получено заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации от 01 октября 2020 г. № 349-17/-Р/ЗОС.
4	Павильон общественного питания №4	173,3000	Готовность СМР: Выполнены работы по ограждению строительной площадки, вырубке, пересадке деревьев и кустарников, устройству наружных сетей электроснабжения (в т.ч. вынос сетей). Ведутся работы по устройству буронабивных свай (99%), котлована (80%).
5	Павильон общественного питания №5	143,3000	Готовность СМР: Выполнены работы по ограждению строительной площадки, вырубке, пересадке деревьев и кустарников. Ведутся работы по устройству буронабивных свай (99%), котлована (10%).
6	Реконструкция сервисного центра уличных видов спорта, стр.16	140,5000	Готовность СМР: Получено заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации от 13 октября 2020 г. № 365-17/-Р/ЗОС.
7	Строительство теннисного клуба на территории олимпийского комплекса "Лужники"	7 111,4800	Наружные сети водоснабжения (В1) прокладка сетей (подземная часть) - 92%; наружные сети канализации - 93%, наружные сети дождевой канализации (K2) - 93%, наружные сети теплоснабжения (Т) - 97%, восстановление благоустройства (46%). Работы основного периода: Сектор "С" Ведутся работы по устройству вертикальной гидроизоляции (96%). Ведутся работы по устройству технологических каналов, приемков на секторах А,В,С,Д,Е (96%), плиты по грунту сектор "В" (14%), "Д" (14%). Монолитные конструкции по секторам А, В, С, Д: монолитные ж/б конструкции на отм. - 0,750 (99%), на отм. + 5.250 (79%), на отм. + 9.450 (57%), на отм. + 13.650 (58%), на отм. + 17.850 (59%), плиты перекрытия и балки (65%), монолитные ж/б конструкции бассейна (100%), лестниц (49%). Ведутся работы по монтажу вертикальных связей по колоннам (73%) и монтажу ферм (90%) на секторе Д, монтажу вертикальных связей по колоннам (69%) и монтажу

			ферм (5%) на секторе В. Ведутся работы по устройству кровли на секторе "Е" (95%)
8	Завершение строительства объекта незавершенного строительства Вспомогательный раздевательный павильон в районе южного спортивного ядра, объект 43	1 132,1248	Ведутся работы по конструктивным решениям (надземная часть) (98%), архитектурным решениям (внутренняя часть) (94%) наружная часть (98%), устройству систем: электроснабжения (80%), водоснабжения (83%), водоотведения (90%), отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети (93%), сети связи, слаботочные системы (90%), устройству наружных сетей: электроснабжения (85%), сетей связи (15%), водоснабжения (95%), канализации (97%), дождевой канализации (97%), теплоснабжения (97%), устройству фасада (85%), перголы (60%) . Ведутся работы по благоустройству (55%)
	Итого:	9 470,6848	

12. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

12.1. Общие сведения о численности и расходах на оплату труда

Показатель	за 2019 год	за 2020 год
		факт
Среднесписочная численность персонала, чел.	491	591
Расходы на оплату труда всего, в том числе:	535 068,48	677 077,89
Единый социальный налог / страховые взносы в ПФ, ФОМС, ФСС, тыс.руб.	125 547,71	146 859,54
Фонд оплаты труда, тыс.руб.	429 520,77	530 218,35

12.2. Профессиональная подготовка персонала

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

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

В 2020 году около 10 % сотрудников прошли различные программы повышения квалификации.

12.3. Социальная политика

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

- Летний оздоровительный отдых детей – 900000 тыс. рублей,
- (в связи с пандемией COVID-19 отдых детей был отменен)

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

- Льготное питание сотрудников.
- Премия ко дню физкультурника для сотрудников.
- Медицинские услуги сотрудников АО «Лужники», (вновь принимаемые сотрудники по истечении испытательного срока) в Клинике спортивной медицины (из расчета 10000 руб. на человека)
- Медицинские услуги ветеранов и заслуженных работников в Клинике спортивной медицины
- Посещение спортивных площадок в свободное от аренды время
- Материальная помощь по представлению заявлений ветеранов и сотрудников.

13. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АО «ЛУЖНИКИ» РЕСУРСОВ В 2020 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 2020 г. (начисления) составила 272 155 руб. 64 коп., в т.ч.

- взносы за выбросы в атмосферу 81,00 руб.
- плата за размещение отходов 272 074,64 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 2020 г. уловлено и обезврежено 0,983т.

13.2 Расход воды

Для технического обеспечения воды АО «Лужники» эксплуатируются две подземные скважины, расход вод из которых в 2020 году составил «0» м/куб.

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	
			Выпуск № 16063 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)	Выпуск № 16064 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)
	Наименование	Единица измерения	ФКи	ФКи
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	3,20	9,60
2	БПК 5	мг/дм ³	8,8	15,0
3	ХПК	мг/дм ³	21,5	34,5
4	Азот общий	мг/дм ³	6,21	10,0
5	Фосфор общий	мг/дм ³	0,46	0,52
6	Нефтепродукты (нефть)	мг/дм ³	0,082	0,05
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	0,01	0,01
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,4	2,3
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	0,0021	0,00022
10	Сульфиды (S-H ₂ S+S ₂ -)	мг/дм ³	0,0039	0,0036
11	Сульфат-анион (сульфаты)	мг/дм ³	0,0036	0,0042
12	Хлорид-анион (хлориды)	мг/дм ³	32,0	30,7
13	Алюминий	мг/дм ³	0,81	0,14
14	Железо	мг/дм ³	0,24	0,78
15	Марганец	мг/дм ³	0,020	0,020
16	Медь	мг/дм ³	0,0058	0,013
17	Цинк	мг/дм ³	0,14	0,14
18	Хром общий	мг/дм ³	0,002	0,002
19	Хром шестивалентный	мг/дм ³	0,001	0,01
20	Никель	мг/дм ³	0,002	0,002
21	Кадмий	мг/дм ³	0,0001	0,0001
22	Свинец	мг/дм ³	0,002	0,002
23	Мышьяк	мг/дм ³	0,005	0,005
24	Ртуть и ее соединения	мг/дм ³	0,0002	0,0002
25	Водородный показатель (рН)	Ед.	7,81	7,82
26	Температура	°С	21	21
27	Жиры	мг/дм ³	0,5	0,5
28	Летучие органические соединения (ЛОС) (толуол, бензол, ацетон, метанол, этанол, бутанол-1, бутанол-2, пропанол-1, пропанол-2 по сумме ЛОС)	мг/дм ³	0,5	0,5
29	СПАВ неионогенные	мг/дм ³	0,1	0,01
30	АСПАВ (Анионные синтетические поверхностно-активные вещества)/СПАВ анионные	мг/дм ³	0,19	0,13
31	БПК полн.	мг/дм ³	5,30	9,50
32	Аммоний-ион	мг/дм ³	1,98	1,25
33	Фосфаты (по фосфору)	мг/дм ³	0,008	0,009
34	Фенол, гидроксibenзол	мг/дм ³	0,09	0,07
35	Хром трехвалентный	мг/дм ³	0,002	0,002

36	Трилон-Б (этилендиаминтетрауксусной кислоты динатриевая соль)	мг/дм ³	0,5	0,5
----	---	--------------------	-----	-----

№ п/п	Наименование вещества или показателя		Фактическая концентрация загрязняющего вещества или фактический показатель свойств сточных вод абонента	
			Выпуск № 16065 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)	Выпуск № 16066 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)
	Наименование	Единица измерения	ФКи	ФКи
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	13,0	2,20
2	БПК 5	мг/дм ³	13,4	17,2
3	ХПК	мг/дм ³	32,0	41,0
4	Азот общий	мг/дм ³	2,58	3,61
5	Фосфор общий	мг/дм ³	0,12	0,002
6	Нефтепродукты (нефть)	мг/дм ³	0,20	0,39
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	0,001	0,001
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,3	2,4
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	0,001	0,0011
10	Сульфиды (S-H ₂ S+S ₂ -)	мг/дм ³	0,0039	0,0046
11	Сульфат-анион (сульфаты)	мг/дм ³	0,035	0,038
12	Хлорид-анион (хлориды)	мг/дм ³	25,4	33,4
13	Алюминий	мг/дм ³	0,19	0,15
14	Железо	мг/дм ³	0,72	0,23
15	Марганец	мг/дм ³	0,02	0,02
16	Медь	мг/дм ³	0,020	0,0026
17	Цинк	мг/дм ³	0,14	0,12
18	Хром общий	мг/дм ³	0,002	0,002
19	Хром шестивалентный	мг/дм ³	0,01	0,01
20	Никель	мг/дм ³	0,002	0,002
21	Кадмий	мг/дм ³	0,0001	0,0001
22	Свинец	мг/дм ³	0,0002	0,002
23	Мышьяк	мг/дм ³	0,005	0,005
24	Ртуть и ее соединения	мг/дм ³	0,0002	0,0002
25	Водородный показатель (рН)	Ед.	7,84	7,81
26	Температура	°С	21	21
27	Жиры	мг/дм ³	0,5	0,5
28	Летучие органические соединения (ЛОС) (толуол, бензол, ацетон, метанол, этанол, бутанол-1, бутанол- 2, пропанол-1, пропанол-2 по сумме ЛОС)	мг/дм ³	0,5	0,5
29	СПАВ неионогенные	мг/дм ³	0,001	0,005
30	АСПАВ (Анионные синтетические поверхностно-активные вещества)/СПАВ анионные	мг/дм ³	0,01	0,1
31	БПК полн.	мг/дм ³	2,30	4,10

32	Аммоний-ион	мг/дм ³	0,46	0,96
33	Фосфаты (по фосфору)	мг/дм ³	0,075	0,88
34	Фенол, гидроксibenзол	мг/дм ³	0,03	0,001
35	Хром трехвалентный	мг/дм ³	0,002	0,002
36	Трилон-Б (этилендиаминтетрауксусной кислоты динатриевая соль)	мг/дм ³	0,5	0,5

№ п/п	Наименование вещества или показателя		Фактическая концентрация загрязняющего вещества или фактический показатель свойств сточных вод абонента	
			Выпуск № 16067 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)	Выпуск № 16428 (технологическая зона водоотведения Курьяновских очистных сооружений)
	Наименование	Единица измерения	ФКи	ФКи
1	Взвешенные вещества	мг/дм ³	7,98	9,85
2	БПК 5	мг/дм ³	15,41	16,7
3	ХПК	мг/дм ³	37,0	39,0
4	Азот общий	мг/дм ³	13,61	12,58
5	Фосфор общий	мг/дм ³	0,002	0,12
6	Нефтепродукты (нефть)	мг/дм ³	0,29	0,20
7	Хлор и хлорамины	мг/дм ³	0,001	0,001
8	Соотношение ХПК:БПК5	-	2,4	2,3
9	Фенолы (сумма)	мг/дм ³	0,0011	0,001
10	Сульфиды (S-H ₂ S+S ₂ -)	мг/дм ³	0,0046	0,0034
11	Сульфат-анион (сульфаты)	мг/дм ³	0,038	0,045
12	Хлорид-анион (хлориды)	мг/дм ³	33,4	28,3
13	Алюминий	мг/дм ³	0,15	0,13
14	Железо	мг/дм ³	0,23	0,72
15	Марганец	мг/дм ³	0,02	0,02
16	Медь	мг/дм ³	0,0026	0,021
17	Цинк	мг/дм ³	0,12	0,15
18	Хром общий	мг/дм ³	0,002	0,002
19	Хром шестивалентный	мг/дм ³	0,01	0,01
20	Никель	мг/дм ³	0,002	0,002
21	Кадмий	мг/дм ³	0,0001	0,0001
22	Свинец	мг/дм ³	0,002	0,0002
23	Мышьяк	мг/дм ³	0,005	0,005
24	Ртуть и ее соединения	мг/дм ³	0,0002	0,0002
25	Водородный показатель (рН)	Ед.	7,99	8,88
26	Температура	°С	20	20
27	Жиры	мг/дм ³	0,5	0,5

28	Летучие органические соединения (ЛОС) (толуол, бензол, ацетон, метанол, этанол, бутанол-1, бутанол-2, пропанол-1, пропанол-2 по сумме ЛОС)	мг/дм ³	0,5	0,5
29	СПАВ неионогенные	мг/дм ³	0,005	0,001
30	АСПАВ (Анионные синтетические поверхностно-активные вещества)/СПАВ анионные	мг/дм ³	0,1	0,01
31	БПК полн.	мг/дм ³	6,30	5,67
32	Аммоний-ион	мг/дм ³	0,96	0,88
33	Фосфаты (по фосфору)	мг/дм ³	0,88	0,056
34	Фенол, гидроксibenзол	мг/дм ³	0,001	0,03
35	Хром трехвалентный	мг/дм ³	0,002	0,002
36	Трилон-Б (этилендиаминтетрауксусной кислоты динатриевая соль)	мг/дм ³	0,5	0,5

13.3. Расход энергетических ресурсов

13.3. Расход энергетических ресурсов

№	Вид энергетических ресурсов, использованных в 2020 году	Объем в натуральном выражении	Объем в денежном выражении
1	Бензин автомобильный и дизельное топливо	АИ-92 – 27,63л. АИ-95 – 50518,03л. Д/Т – 4669,95л. 55215,61л.	1165,99р. с НДС 20 % 2323753,65р. с НДС 20 % 216062,72р. с НДС 20 % 2 540 982,36
	Итого		
2	Электрическая энергия	43 127 187,00 кВт/ч	214 956 372,80 рублей с НДС 20 %
3	Тепловая энергия	48 269,74 Гкал	85 826 263,49 рублей с НДС 20 %

Данные службы ЭО и ПТМ об объеме использованного энергоресурса за 2020 год:

- Объем электрической энергии – 43 127 187,00 кВт/ч;
- Стоимость электрической энергии – 214 956 372,80 руб.;
- Объем мощности – 46 061,00 кВт;
- Стоимость мощности – 49 037 988,64 руб.;
- Неустойка (пени) – 718 154,19 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 ст.92.1 Федерального закона от 26.12.1995 № 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 № 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» «30» июня 2021 года (Протокол № б/н от «01» июля 2021 года).

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

Генеральный директор АО «Лужники»

/ А.Н. Пронин /

