

Предварительно утвержден « 19 » мая 2020 г.
Советом директоров ПАО «ПМЗР»
Протокол от « 19 » мая 2020 г.

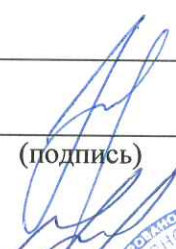
Утвержден « 24 » июня 2020 г.
Годовым Общим собранием акционеров
ПАО «ПМЗР»
Протокол от « 29 » июня 2020 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Публичное акционерное общество «Первый Московский завод радиодеталей»

(указывается полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) Общества)

за 2019 год

Генеральный директор (наименование должности руководителя Общества) Дата <u>07</u> <u>мая</u> 20 <u>20</u> Г.	 (подпись) Т.В.Лицарева (И.О. Фамилия)
Главный бухгалтер (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера Общества) Дата <u>07</u> <u>мая</u> 20 <u>20</u> г.	 (подпись) И.В.Шульгина (И.О. Фамилия)

М.П. 

Контактное лицо:	Главный бухгалтер И.В. Шульгина (указываются должность, фамилия, имя, отчество контактного лица Общества)
Телефон:	8 (495) 737-88-05 (указывается номер (номера) телефона контактного лица)
Факс:	+7 (499) 196 69 40 (указывается номер (номера) факса Общества)

Введение

1. Полное фирменное наименование Общества:

Публичное акционерное общество «Первый Московский завод радиодеталей»

2. Сокращенное наименование:

ПАО «ПМЗР»

3. Сведения об изменениях в наименовании и организационно - правовой форме общества:

Изменений нет.

4. Сведения о государственной регистрации общества и наличии у него лицензий:

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: **007.719**

Дата государственной регистрации: **23.01.1992**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: **ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА**

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027739693772**

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: **04.12.2002**

Наименование регистрирующего органа: **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ МНС РОССИИ № 39 ПО Г. МОСКВЕ**

Лицензии: нет

5. Идентификационный номер налогоплательщика:

7734034454

6. Отраслевая принадлежность Общества

Код ОКВЭД:

68.20.2

7. Положение Общества в отрасли:

Основная (текущая) деятельность эмитента - сдача в аренду собственного недвижимого имущества. Этой деятельностью эмитент занимается с 2006 года.

Публичное акционерное общество «Первый Московский завод радиодеталей» имеет устойчивое положение в отрасли. В 2019 году возросла востребованность бизнеса в офисных площадях по сравнению с предыдущими годами (2014-2018гг). Локация Делового центра в тихой зеленой зоне, транспортная доступность, инфраструктура объекта, положительный имидж Делового центра привлекает арендаторов.

В настоящее время Общество осуществляет сдачу в аренду 40 000 кв.м. площадей. Договорная политика в 2019 году строилась на прямых договорах с арендаторами.

Заполняемость Делового центра «Диапазон» в конце 2019 года составила 95%. В 2019 году были привлечены новые арендаторы Представительство ИКО Холдинг ГмбХ, ООО «НК-ТХМ, ООО «СТМ», ООО «ТоДо-Мебель» и другие. С крупными арендаторами Делового центра «Диапазон» были пролонгированы договоры аренды.

Политика Общества по сдаче в аренду собственного нежилого недвижимого имущества направлена на увеличение привлекательности сдаваемых объектов для арендаторов, в том числе путем дифференцированной стоимости сдаваемых помещений, возможности предоставления «каникул» и льготных периодов для арендаторов с целью проведения косметического ремонта сдаваемых помещений, привлечения интернет-провайдеров и операторов телефонной связи, оказывающих качественные услуги по

приемлемым ценам и т.д.

Одновременно, Общество намерено увеличить объемы сдаваемых площадей посредством строительства нового объекта недвижимости на занимаемом земельном участке.

Осуществляется проектирование объекта «Многофункциональный научно-административный бизнес-парк на территории ПАО «ПМЗР» по адресу: г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, вл. 10» («Диапазон II»).

8. Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны.

Место нахождения: 123060, г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, д. 10

Почтовый адрес: 123060, г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, д. 10

Телефон (495)737-88-05, факс (499)196-69-40

Адрес электронной почты: mail@bc-diapazon.ru

9. Финансово-хозяйственная деятельность общества

9.1. Описание основных видов деятельности общества:

Вид хозяйственной деятельности, который является преобладающим и имеющим приоритетное значение для Общества:

Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества.

Доля доходов Общества от такой основной хозяйственной деятельности: 100%.

9.2. Приоритетные направления деятельности Общества:

- экономия энергоресурсов;
- снижение собственных издержек;
- обеспечение приемлемых условий для арендаторов с целью сохранения существующих и привлечения новых;
- привлечение крупных платежеспособных арендаторов;
- реабилитация территории по адресу: Москва, ул. 1-й Волоколамский проезд, д. 10 – проектирование и строительство многофункционального комплекса;

9.3. Основные показатели развития Общества по направлениям деятельности общества за отчетный год.

Выручка от продаж составила 752 639 тыс. руб.

В результате получено **прибыли** (убытка) от продаж 502 982 тыс. руб.

9.3.1. Основные положения учетной политики общества, изменений в ней, их причины и последствия.

Приказ об учетной политике составлен с учетом нормативных документов, регулирующих учетную политику предприятия.

Учетная политика ПАО «ПМЗР» в 2019 г. осуществлялась в соответствии с приказами № 35б от 31.12.2012 года, № 32б от 31.12.2013 года, № 37б от 31.12.2014 года.

9.3.2. Счет прибылей и убытков общества.

Показатель	Код. стр.	(тыс. руб.)
		За отчетный период
Выручка (нетто) от реализации товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	752 639
Себестоимость реализации товаров, продукции, Работ, услуг	020	(165 010)
Коммерческие расходы	030	(84 647)
Управленческие расходы	040	

Прибыль (убыток) от реализации (строки (010-020-030-040))	050	502 982
Проценты к получению	060	339 917
Проценты к уплате	070	(252 461)
Прочие доходы	090	1 359 687
Прочие расходы	100	(1 448 469)
Прибыль (убыток) от финансово-хозяйственной деятельности (строки (050+060-070+090-100))	140	501 656
Налог на прибыль	150	(110 840)
Чистая прибыль (убыток) отчетного года	160	403 085

9.3.3. Сумма уплаченных обществом налогов и иных платежей и сборов в бюджет за отчетный год.
(тыс.руб)

Показатель	Начислено за 2019 год	Уплачено за 2019 год	Задолженность по уплате(+) переплата (-)
1. Налог на добавленную стоимость	123 324	79 189	+44 135
2. Налог на имущество	57 554	52 406	+5 148
3. Налог на прибыль	110 840	77 892	+32 948
4. Аренда земли	24 292	11 688	+12 604
5. Налог на землю	599	549	+50
6. НДС	2 818	2 619	+199
7. Прочие налоги	-	-	-

9.3.4. Информация о выявленных в течение отчетного года нарушениях при расчете и уплате налогов, платежей и сборов, а также в бухгалтерском учете: нарушений нет.

9.3.5. Сведения об административных и экономических санкциях, налагавшихся органами государственного управления, судом, арбитражам в течение года: не налагались.

9.3.6. Сведения о резервном фонде общества.

На 31.12.2019 г. резервный капитал составляет 499 тыс.руб.

№ п/п		31.12.2019
1.	Сформированный резервный фонд	499
2.	Отчисления, направляемые на формирование резервного фонда в 2019 г.	-
3.	Сумма использования резервного фонда	-

В отчетном году резервный фонд использовался на следующие цели:

- на покрытие убытков _____ тыс. руб.
- на погашение облигаций _____ тыс. руб.
- на выкуп акций _____ тыс. руб.

9.3.7. Сведения о чистых активах общества.

№ п/п	Показатели	01.01.2020	01.01.2019
1.	Сумма чистых активов (тыс. руб.)	4 717 280	4 314 018
2.	Уставный капитал (тыс. руб.)	9 980	9 980
3.	Резервный фонд (тыс. руб.)	499	499
4.	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/стр.2) (%)	47 268	43 227
5.	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1/(стр.2+стр.3)) (%)	45 017	41 168

Порядок расчета чистых активов утвержден Совместным приказом Министерства финансов РФ №71 и Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг №149 от 5 августа 1996 года «О порядке оценки стоимости чистых активов акционерных обществ»

9.3.8. Сведения об использовании прибыли в течение года.

9.3.9. Сведения о покрытии убытков прошлых лет.

9.3.10. Сведения о кредиторской задолженности (тыс. руб)
(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г.)

№ п/п	Показатель	На конец года	На начало года
1.	Долгосрочные заемные средства	4 192 680	4 990 696
2.	Долгосрочные авансы полученные	66 726	59 864
3.	Краткосрочные заемные средства	220 726	177 398
4.	Кредиторская задолженность, в т.ч.	172 696	146 843
4.1.	Поставщикам и подрядчикам	13 942	17 315
4.2.	По оплате труда	878	968
4.3.	По социальному страхованию и обеспечению	410	416
4.4.	Задолженность перед дочерними и зависимыми Обществами	-	-
4.5.	Задолженность перед бюджетом	81 789	92 032
4.6.	Авансы полученные	60 983	19 027
4.7.	Прочие кредиторы	14 694	17 085
5.	Общая сумма кредиторской задолженности (стр.1+2+3+4)	4 652 828	5 374 801

9.3.11. Сведения о дебиторской задолженности Общества

Дебиторская задолженность на 31.12.2019 г. составляет 14 275 тыс. руб.

9.3.12. Социальные показатели.

№ п/п	Показатель	За 2019 год	За 2018 год
1.	Среднесписочная численность работников (чел.)	25	29
2.	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	23 071	24 339
3.	Отчисления на социальные нужды, в т.ч.	6 026	6 316
3.1.	В Фонд социального страхования	508	522
3.2.	В Пенсионный фонд	4 414	4 613
3.3.	На медицинское страхование	1 104	1 181
4.	Средняя заработная плата работников (руб.)	72 157	67 478
5.	Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам совета директоров (тыс. руб.)	-	-
6.	Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам исполнительных органов (тыс. руб.)	-	-

9.3.13. Распределение прибылей и убытков

Статья расходования	Код стр.	Размер средств
Чистая прибыль к распределению (тыс. руб.)	010	

Отчисления в резервный фонд тыс. руб.	020	-
Фонд накопления тыс. руб.	030	-
Фонд социальной сферы тыс. руб.	040	-
Фонд потребления тыс. руб.	050	-
Фонд акционирования работников тыс. руб.	060	-
Количество полностью оплаченных обыкновенных акций, находящихся в обращении (шт.)	090	-
Подлежит распределению между акционерами в виде дивидендов по обыкновенным акциям (тыс. руб.)	130	-
Дивиденды на одну обыкновенную акцию (строки 130/090) руб.	140	-

Достоверность данных подтверждена Заключением Ревизионной комиссии от 07 мая 2020г.

9.4. Объем использованных Обществом в 2019 году энергетических ресурсов.

Затраты на использование энергетических ресурсов составили: в натуральной форме: электрической энергии – 10 098 тыс. кВт, тепловой энергии – 9 941 Гкал, в денежном эквиваленте: электрической энергии – 47 231 974 руб., тепловой энергии – 15 432 881,70 руб.

10. Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности:

Основными приоритетными направлениями деятельности Общества в 2019 году являлась деятельность по сдаче в аренду офисов и их инфраструктурных объектов.

В 2019 году в соответствии со сложившейся экономической ситуацией Обществом проведена большая работа, направленная на обеспечение приемлемых условий для арендаторов с целью сохранения существующих и привлечения новых. Направление политики Общества по сдаче собственного недвижимого имущества на увеличение привлекательности сдаваемых объектов для арендаторов, в том числе путем дифференцированной стоимости сдаваемых помещений, предоставления скидки по стоимости аренды, предоставление возможности оптимизации арендованных площадей для арендаторов, возможности предоставления «каникул» и льготных периодов для арендаторов с целью проведения косметического ремонта сдаваемых помещений, привлечения интернет-провайдеров и операторов телефонной связи, оказывающих качественные услуги по приемлемым ценам и т.д. позволило сохранить основной объем арендованных площадей и привлечь новых арендаторов.

11. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества:

В 2019 году не начислялись дивиденды по акциям за 2018 год. В течение 2019г выплаты дивидендов не производились.

12. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества:

Ухудшение ситуации на рынке, а также положения на нем эмитента, может быть вызвано:

- изменением законодательства, в том числе налогового;
- усилением конкуренции вследствие выхода на рынок новых участников, включая иностранных;
- снижением спроса на услуги в связи со снижением платежеспособности арендаторов.

Существенным фактором риска в настоящий момент является макроэкономическая среда. Рост инфляции и кризис приводят к удорожанию заемных средств, и соответственно влияет на оборотный капитал компании. Длительный выход экономики России из экономического кризиса оказывает негативное воздействие на деятельность предприятия, в т.ч. на реабилитацию территории.

13. Структура органов управления общества:

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;

- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган);
- Ликвидационная комиссия (в случае назначения).

Органом контроля за финансово-хозяйственной и правовой деятельностью общества является Ревизионная комиссия.

14. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в 2019 году, и сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки:

Члены Совета директоров общества с 14 июня 2019 г. по н.вр.

Лицарева Татьяна Владимировна
Шакирова Ольга Михайловна
Иванова Анна Александровна
Иванов Игорь Александрович
Васькова Ирина Александровна
Сафиев Эльшан Кавы оглы
Трефилов Сергей Вячеславович

Лицарева Татьяна Владимировна

Дата рождения 23 января 1970 г.,

Место рождения, с. Курнино, Ковылкинский район, Республика Мордовия.

Образование - высшее, Российская Экономическая Академия им. Г.В. Плеханова, Технология и организация общественного питания, инженер-технолог.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2013	н/вр	ПАО "ТМЗР"	Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: 0%

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2019 году не совершались.

Шакирова Ольга Михайловна

Дата рождения 11 февраля 1961 г.,

Место рождения - г. Грозный, ЧИАССР.

Образование - высшее, Грозненский нефтяной институт, специальность - электрификация и автоматизация горных работ, специальность - горный инженер-электрик.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2014	15.10.2019	ПАО "ТМЗР"	зам. генерального директора
16.10.2019	н/вр	не работает	нет

Доля в уставном капитале эмитента: 0%

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2019 году не совершались.

Иванова Анна Александровна

Год рождения: 1976, гор.

Место рождения: Великие Луки Псковской обл.

Образование: высшее, Московский педагогический государственный университет, учитель музыки
Московская государственная юридическая академия, юрист (переквалификация)

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2014	28.04.2017	ЗАО "Корпорация А.Н.Д"	Руководитель проекта, начальник отдела развития
02.05.2017	30.09.2019	АО " Комбинат мучнисто-кондитерских изделий "Добрынинский"	Зам. генерального директора
01.10.2019	н/вр	не работает	нет

Доля в уставном капитале эмитента: 0%

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2019 году не совершались.

Иванов Игорь Александрович

Год рождения: 1969, г. Москва

Образование: среднее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2013	18.10.2016	АО "Корпорация А.Н.Д."	Директор департамента развития инфраструктуры
19.10.2016	20.10.2019	АО "Корпорация А.Н.Д."	Заместитель генерального директора - Директор Департамента информационных технологий
21.10.2019	н/вр	АО «Корпорация А.Н.Д»	Начальник Управления по продажам услуг и организации систем инфраструктуры

Доля в уставном капитале эмитента: 0%

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2019 году не совершались.

Васькова Ирина Александровна

Год рождения: 1979, г. Москва

Образование: высшее, Московская Государственная Юридическая Академия, юрист

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2013	22.08.2014	ЗАО «УК «Кристалл-Лефортово»	юрист

25.08.2014г. -14.01.18	14.01.2018	ООО «Потенциал»	ведущий юрисконсульт
15.01.2018- н.вр.	н/вр	АО «Корпорация А.Н.Д.»	ведущий юрисконсульт

Доля в уставном капитале эмитента: 0%

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2019 году не совершались.

Сафиев Эльшан Кавы оглы

Дата рождения 09.03. 1963г.

Место рождения с.Маркскенд Казахского р-на Азербайджанской ССР

Образование:

высшее 1980-1985 гг Азербайджанский ордена Трудового Красного Знамени Государственный

Университет им. С. М. Кирова

квалификация - Математик. Преподаватель

1988-1991 гг. Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова присуждена ученая степень
Кандидат физико-математических наук.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2014	29.04.2016	Московское представительство фирмы "Сумма Туризм Я.А.Ш" (Турция)	Заместитель координатора проекта
02.05.2017	30.09.2019	АО "Буревестник-XXI"	Заместитель генерального директора
01.10.2019	н/вр	Не работает	нет

Доля в уставном капитале эмитента: 0%

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2019 году не совершались.

Трефилов Сергей Вячеславович

Год рождения: 1975

Место рождения: г. Арзамас Нижегородской области

Образование: высшее, Московский Государственный автомобильно-дорожный институт (технический университет), инженер.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2013	28.04.2018	АО "Русинком"	Зам. директора
21.06.2018	14.06.2019	ООО "Финмаркт"	Зам. генерального директора
15.06.2019	н/вр	не работает	нет

Доля в уставном капитале эмитента: 0%

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2019 году не совершались.

15. Единоличный орган управления общества:

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор, Лицарева Татьяна Владимировна.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

16. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам 2019 года:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Зарботная плата	4 218 628.67
Премии	643 174.66
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	320 000.00
ИТОГО	5 181 803.33

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в 2019г. финансовом году:

*Выплаты производились в соответствии с положением об оплате труда в ПАО "ПМЗР".
Соглашений о вознаграждениях за участие в работе Совета директоров Общества не заключалось.*

Компенсации

Единица измерения: руб.

Наименование органа управления	2019
Совет директоров	0

17. Перечень совершенных в 2019 г. сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками:

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности за отчетный период, состоящий из двенадцати месяцев текущего года, предшествующего дате совершения сделки

Дата совершения сделки (заключения договора): 29.01.2019

Предмет и иные существенные условия сделки:

Договор поручительства №01ТА1Р006.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

ПАО «ПМЗР» (Поручитель) обязуется перед АО «АЛЬФА-БАНК» (Кредитор) отвечать солидарно с АО «Буревестник- XXI» (Должник) за надлежащее исполнение АО «Буревестник- XXI» (Должник) обязательств по Договору №01ТА1К о предоставлении кредита в иностранной валюте от

12.12.2018г.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **ПАО «ПМЗР» (Поручитель) и АО «АЛЬФА-БАНК» (Кредитор)**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Поручительство прекращается через три года с даты погашения Кредита в соответствии с Договором №01ТА1К о предоставлении кредита в иностранной валюте от 12.12.2018г., заключенным между АО «АЛЬФА-БАНК» (Кредитор) и АО «Буревестник- XXI» (Должник), либо с прекращением обеспеченных им обязательств.**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались
Размер (цена) сделки в денежном выражении: **4 575 506 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершнного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **46.98**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершнного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **9 738 565 тыс. руб.**

Сделка является крупной сделкой

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **16.01.2019**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **17.01.2019**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **б/н**

18. Перечень совершенных в 2019 г. сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность: нет

19. Сведения об аудиторском обществе.

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество АУДИТОРСКО - КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ЭКФИ"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО АКК «ЭКФИ»**

Место нахождения: **127474, ГОРОД МОСКВА, ДМИТРОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 60, ЭТАЖ 4, ПОМЕЩЕНИЕ VI, КОМНАТА 28**

ИНН: **7709025865**

ОГРН: **1037739257049**

Телефон: **(495) 133-5999**

Адрес электронной почты: **molchanova@ecfi.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Дополнительная информация:

Свидетельство №9968 выдано 27.12.2016г.

ОРНЗ -11606085764

Финансовый год, за который аудитором проводится независимая проверка: за 2019 г.

Наличие долей участия аудитора в уставном капитале эмитента – не имеет.

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом – не предоставляется.

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей – нет.

Аудитор на 2019 год утвержден решением Годового общего собрания акционеров (Протокол от 14 июня

2019 года).

20. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на ценные бумаги общества:

Регистратор:

Наименование: АО «Сервис-Реестр»

Место нахождения: ул.Сретенка д.12, г.Москва, 107045, Россия

Почтовый адрес: ул.Сретенка д.12, г.Москва, 107045, Россия

Тел.: +7 (495) 608-10-43, +7 (495) 783-01-62

Адрес электронной почты: sekr@servis-reestr.ru

Лицензия:

Номер лицензии: №10-000-1-00301

Дата выдачи: 02.03.2004 г.

Срок действия: не установлен

Орган, выдавший лицензию: ФСФР России

Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг Общества осуществляется указанным регистратором: 01.08.2013 г.

21. Депозитарий общества:

нет

22. Акционеры общества.

Компания с ограниченной ответственностью «Грендал Инвестмент Лимитед», Кипр;

Компания с ограниченной ответственностью «Валтомеса Холдингс Лимитед», Кипр

Акционерное общество «Авангард»

Физические лица-граждане России.

Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения

105066 Российская Федерация, г.Москва,, Спартаковская, 12

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Телефон: **+7 (495) 234-4827**

Факс: **+7 (495) 956-0938**

Адрес электронной почты: **nfo@nsd.ru**

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: **045-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия: **Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **741 466**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **158 016**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: нет.

23. Данные об уставном капитале общества.

Размер уставного капитала Общества (руб.): **9 980 000**

Разбивка уставного капитала по категориям акций:

Обыкновенные акции:

общий объем (руб.): 7 486 880
 доля в уставном капитале: 75 %
 Привилегированные акции:
 общий объем (руб.): 2 493 120
 доля в уставном капитале: 25 %

24. Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале общества и специальных правах.

Доли государства (муниципального образования) в уставном капитале общества нет.

25. Данные об объявленных акциях общества:

нет

26. Сведения о санкциях, наложенных на общество, а также об участии его в судебных процессах и проверках:

Нет

27. Сведения о реорганизации общества, его дочерних и зависимых обществ:

Нет

28. Сведения о направлении средств, привлеченных обществом в результате размещения эмиссионных ценных бумаг:

В 2019 году эмиссионные ценные бумаги Обществом не выпускались.

29. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного управления:

№	Положение Кодекса корпоративного управления	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
Общее собрание акционеров			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Нет	
2	Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Нет	
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Да	

4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Да	п.13.12. Устава
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Нет	-
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Нет	-
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Нет	-
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	нет	-
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	нет	-
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	нет	-
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	нет	-
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	нет	-
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	нет	-

14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Да	
15	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Да	-
16	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Нет	-
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Да	п.14.4. Устава
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	нет	-
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	нет	-
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	нет	-
21	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	нет	
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	нет	

23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	нет	-
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	нет	-
25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	нет	-
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	нет	-
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	нет	-
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	нет	-
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	нет	-
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	нет	-
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	нет	-
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	нет	-
33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	нет	-
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	нет	-

35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	нет	-
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	нет	-
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	нет	-
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	нет	-
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	нет	-
40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	нет	-
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	нет	-
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	да	-
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	да	-

44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	нет	
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	нет	-
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	нет	
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	нет	-
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	да	
Секретарь общества			
49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	нет	
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	нет	-
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	нет	-
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	нет	-
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Да	-

54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	нет	-
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	нет	-
56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	да	-
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	нет	-
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	нет	-
59	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	нет	-
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	нет	-

61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	нет	
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	нет	
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	нет	
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	нет	
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	нет	
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	да	
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	да	
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	да	

69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	да	
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	нет	
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	нет	
72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	нет	
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	нет	
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	нет	
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	нет	
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	нет	
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	нет	

8	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	нет	-
---	---	-----	---

33. Перспективы развития акционерного общества:

В сложившихся экономических условиях при замедлении темпов экономического роста во всех отраслях народного хозяйства, Общество в 2019 году проводит политику сохранения многолетнего плодотворного сотрудничества с основными арендаторами ДЦ «Диапазон», привлечения новых арендаторов путем гибкого ценообразования, усиления привлекательности объекта разнообразной инфраструктурой.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатями сторон
22 (двадцать два)
лист а

Генеральный директор

Т.В. ЛИЦАРЕВА

