

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕНО

УТВЕРЖДЕНО

Советом директоров
АО «ОЭЗ «Зеленоград»
Протокол № 45/2021
от «18» июня 2021г.

Решением единственного акционера
АО «ОЭЗ «Зеленоград»
от «21» июня 2021г.
Распоряжение Департамента городского
имущества города Москвы №25518
от «21» июня 2021г.

ПОДГОТОВЛЕНО:

Генеральный директор
АО «ОЭЗ «Зеленоград»



Г.В. Дегтев

(подпись)

«21» мая 2021г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «ЗЕЛЕНОГРАД»

ГODOVOЙ ОТЧЕТ ЗА 2020 ГОД

Москва, 2021

Оглавление

РАЗДЕЛ 1. ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА.....	3
РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ	5
2.1. Законодательные, макроэкономические и отраслевые условия	6
2.2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества	10
2.3. Конкурентное окружение акционерного общества и факторы риска. Управление рисками.	14
2.4. Информационная политика	20
РАЗДЕЛ 3 КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ.....	22
3.1. Стратегия и перспективы развития.....	22
3.2. Организационная структура, органы управления и принципы корпоративного управления	32
3.3. Информация об уставном капитале общества	33
3.4. Общее собрание акционеров	35
3.5. Совет директоров общества.....	38
3.6. Сведения о ревизионной комиссии общества.....	54
3.7. Сведения об исполнительном органе общества	56
3.8. Корпоративный секретарь общества	58
3.9. Аудитор общества	59
3.10. Реестродержатель общества	60
3.11. Аффилированные лица.....	61
3.12. Правовая работа в обществе	62
РАЗДЕЛ 4 ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС.....	63
4.1. Земельные участки в собственности общества	63
4.2. Земельные участки в аренде общества	68
4.3. Недвижимое имущество в собственности общества.....	71
4.4. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом общества.....	92
4.5. Обременения имущественного комплекса общества (договоры аренды, залога и т.д.).....	93
РАЗДЕЛ 5	95
ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	95
5.1. Площадка Алабушево. Строительство и благоустройство.	95
5.2. Сведения об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.....	104
5.3. Отчет по техническому обслуживанию и ремонтно-восстановительным работам систем инженерного оборудования	105
5.4. Отчет по передаче / возмещению коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение).....	108
5.5. Сведения о проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания инженерных сетей и оборудования	110
5.6. Отчет по пожарной безопасности, гражданской ответственности и чрезвычайным ситуациям (проведенные проверки (плановые/неплановые), количество выявленных нарушений, количество выданных предписаний).....	111
5.7. Закупочная деятельность	114
РАЗДЕЛ 6 ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ..	117
6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения.....	117
6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес плана, оперативных планов развития и бюджетов акционерного общества.....	118
6.3. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества.....	124
6.4. Финансовый результат, среднесписочная численность работников общества, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера.....	125

6.5. Основные финансовые показатели по результатам деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград» в 2020 году (тыс. рублей).....	126
6.6. Аналитический баланс и комментарий к нему	127
6.7. Сумма уплаченных налогов, сборов и иных платежей в бюджет за 2020 год. Сведения о задолженности по уплате налогов и иных платежей	128
6.8. Резервы в 2020 г. по бухгалтерскому и налоговому учету	129
РАЗДЕЛ 7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА	129
РАЗДЕЛ 8 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	131
8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности и источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие)	131
8.2. Резиденты	134
8.3. Научно-технический совет ОЭЗ.....	138
РАЗДЕЛ 9 КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА.....	140
9.1. Структура кадрового состава	140
9.2. Мероприятия по предотвращению распространения COVID-19	141
9.3. Квалификация, качественный состав персонала и	142
9.4. Подготовка кадров.....	143
9.5. Антикоррупционная деятельность.....	146
9.6. Охрана труда	147
РАЗДЕЛ 10 СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	149
ПРИЛОЖЕНИЕ №1 СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	152
ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КРУПНЫЕ СДЕЛКИ И СДЕЛКИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ	185
ПРИЛОЖЕНИЕ №3 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	186
ПРИЛОЖЕНИЕ №4 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЙ И СТРОЕНИЙ	191
ПРИЛОЖЕНИЕ №5 ПЕРЕЧЕНЬ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.....	192
ПРИЛОЖЕНИЕ №6 ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА	194

РАЗДЕЛ 1. ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

Уважаемые акционеры, партнёры!

Перед вами отчет Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград» за 2020 год.

Это был год испытаний и возможностей. Он сделал нас сильнее, дал новые возможности и веру в свои силы.

Главным вызовом стала пандемия COVID-19. В условиях карантинных ограничений многие резиденты не только оперативно адаптировались к новому режиму работы, но и перепрофилировали мощности под выпуск товаров и продукции для борьбы с коронавирусом.

В сложный для экономики период мы привлекали инвесторов, одновременно создавая среду, в которой должно быть комфортно тем, кто уже с нами, кого мы называем технологическими предпринимателями.

В настоящее время на территории ОЭЗ «Технополис «Москва» локализовано около 300 компаний, из них 83 имеют статус резидента ОЭЗ. 22 промышленных инвестора стали резидентами в 2020 году, их плановый объем инвестиций заявлен на уровне 17 млрд рублей.

Объем осуществленных внебюджетных инвестиций к концу 2020 года превысил 37 млрд. рублей, годовой прирост при этом составил примерно треть. Резидентами создано порядка 13 тысяч рабочих мест.

Объем уплаченных резидентами налогов достиг 17,6 млрд рублей, в свою очередь количество полученных резидентами льгот накопленным итогом составило 4,7 млрд. рублей.

Об эффективном управлении и распоряжении имущественными активами, расположенными в границах ОЭЗ, свидетельствуют такие показатели, как сдача в аренду земельных участков суммарной площадью 42 га и помещений административно-делового центра на площадке «Алабушево» площадью более 3 тыс кв м, заключены предварительные договоры аренды на площади первой очереди корпусов инженерно-лабораторных производственных корпусов с современной инфраструктурой по типу brownfield. За счет присоединения новых территорий площадка «Алабушево» увеличилась на 15 га.

Утвержден проект планировки промышленной площадки «Алабушево». Согласно утвержденному проекту планировки промышленной площадки «Алабушево», планируется построить еще 38 объектов разного назначения – от промышленно-производственных до административно-производственных (включая гостиницу).

Наша цель - стать драйвером развития столичной промышленности нового поколения.

Движение к этой цели – задача амбициозная и сложная в нынешних условиях, но осуществимая. Мы работаем над сокращением циклов размещения производства

инвесторов на площадке, внедряем электронную систему взаимодействия управляющей компании и резидентов, содействуем повышению экспортной активности резидентов и продвижению высокотехнологичной продукции компаний, работающих в особой экономической зоне, на рынок городского заказа.

Для нас важно, чтобы нашим резидентам на территории особой экономической зоны было максимально комфортно. От этого во многом зависит скорость воплощения их идей - запуск производства, наращивание объёмов.

2021 год официально объявлен годом науки и технологий.

Для нас это своего рода знак того, что команда должна работать интенсивнее и более слаженно. Это позволит нашим резидентам минимально зависеть от мировых кризисов.

На предстоящий год у нас масштабные планы. Среди них - освоение новых площадок, поиск и привлечение индустриальных инвесторов, расширение перечня оказываемых услуг.

Сегодня ОЭЗ «Технополис «Москва» обладает огромным потенциалом, что и подтвердили результаты работы в таком непростом для всех нас 2020 году.

Уверен, что этот опыт позволит нам не просто демонстрировать хорошую динамику развития, но и выйти на принципиально новый уровень!

Выражаю искреннюю признательность акционерам за поддержку и оказанное доверие.

Отдельные слова благодарности адресую деловым партнёрам, в числе которых и наши резиденты, которые помогали нам активно расти и развиваться.

С уважением,

Геннадий Дёгтев

РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Полное наименование общества	Акционерное общество «Особая экономическая зона «Зеленоград»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица:	77 №017133409 от 21 апреля 2015 года
Местонахождение Общества	Российская Федерация, 124460, г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д.14, стр.1
Контактный телефон/факс Адрес электронной почты	8 (495) 647-08-18 office@technomoscow.ru
Основной вид деятельности Общества	68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Информация о включении в перечень естественных монополий, субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке, стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ	Общество не включено в перечень естественных монополий, субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке, стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ
Штатная численность работников Общества за отчетный период	175 человека
Полное наименование и адрес реестродержателя	АО ВТБ Регистратор, 127015, г. Москва, ул. Правды, д. 23, корп. 10
Размер уставного капитала (рублей)	2 008 900 000,00 (два миллиарда восемь миллионов девятьсот тысяч рублей 00 копеек)
Общее количество акций	2 008 900 штук
Количество обыкновенных акций	2 008 900 штук
Номинальная стоимость обыкновенных акций (рублей)	1000 (одна тысяча) рублей
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных (привилегированных) акций и дата государственной регистрации	1-01-83333-Н
Количество привилегированных акций	Нет
Количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации	Нет
Акционеры общества, доля которых в уставном капитале составляет более 2 процентов:	Город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.
Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении обществом ("золотой акции")	Нет
Полное наименование и адрес аудитора общества	АО «Аудиторская фирма «Уральский Союз», (ИНН 7705040076, адрес: 109004, Российская Федерация, город Москва, Большой Факельный переулок, дом 3)

Акционерное общество «Особая экономическая зона «Зеленоград» было создано в апреле 2015 года Акционерным обществом «Особые экономические зоны» и Акционерным обществом «Специализированная территория малого предпринимательства – «Зеленоград», но только в 2017 году приступило к полноценному функционированию: сформирован штат, набраны сотрудники.

На основании Соглашения об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы от 7 сентября 2016 года № С-604-АЦ/Д14 (в ред. дополнительного соглашения от 12.09.2016 № С-673-АЦ/Д14 и дополнительного соглашения от 26 декабря 2017 года № С-224-СШ/Д14) полномочия управляющей компании особой экономической зоны технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, осуществляет Акционерное общество «Особая экономическая зона «Зеленоград».

Распоряжением Правительства Москвы от 26 сентября 2017 года № 507-РП особой экономической зоне технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы дано наименование - особая экономическая зона «Технополис «Москва».

Особая экономическая зона «Технополис «Москва» (ОЭЗ «Технополис «Москва») – специализированная обособленная территория Российской Федерации, расположенная в городе Москва, на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности. Её площадь составляет сейчас 223,3 га, в т.ч.:

Площадка «МИЭТ» (ЗелАО) - 4,47 га

Площадка «Алабушево» (ЗелАО) - 157,9 га

Площадка «Микрон» (ЗелАО) - 13,33 га

Площадка «Ангстрем» (ЗелАО) - 15,15 га

Площадка «Печатники» (ЮВАО) - 32,44 га

Для координации деятельности федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти г. Москвы и хозяйствующих субъектов по развитию ОЭЗ «Технополис «Москва», контроля за выполнением Соглашения о создании ОЭЗ «Технополис «Москва», содействия в реализации проектов резидентов ОЭЗ «Технополис «Москва», проектов иных инвесторов, а также в целях рассмотрения и утверждения перспективных планов развития ОЭЗ «Технополис «Москва», контроля за реализацией этих планов Правительством Москвы создан наблюдательный совет под председательством заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений В.В. Ефимова. Полномочия экспертного совета переданы в межведомственную комиссию по вопросам присвоения, подтверждения и прекращения статусов в сфере промышленной и инвестиционной деятельности Москвы.

2.1. Законодательные, макроэкономические и отраслевые условия

Нормативная база, в рамках которой Общество осуществляет свою деятельность, включает следующие основные документы:

- Закон города Москвы от 07.10.2015 № 55 «О промышленной политике города Москвы»;

- Закон города Москвы от 07.10.2015 № 54 «Об инвестиционной политике города Москвы и государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности»;
- Постановление Правительства Москвы от 11.02.2016 № 38-ПП «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москве»;
- Закон города Москвы от 07.10.2015 № 52 «Об установлении ставки налога на прибыль организаций для организаций – субъектов инвестиционной деятельности, управляющих компаний технопарков и индустриальных (промышленных) парков, якорных резидентов технопарков и индустриальных (промышленных) парков»;
- Закон города Москвы от 05.11.2013 № 64 «О налоге на имущество организаций»;
- Закон города Москвы от 24.11.2004 № 74 «О земельном налоге»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

Ключевым событием текущего года стало распространение пандемии коронавируса 2019-nCoV. Произошедший глобальный экономический кризис стал сильнейшим за последнее время. Глубина и неординарность текущего кризиса стали причиной постоянных изменений прогнозов в течение года.

Динамика основных экономических показателей Российской Федерации в целом представлена в таблице ниже:

Показатель	2020 г. в % к 2019 г.	2019 г. в % к 2018 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	97,3	102,0
Индекс промышленного производства	97,1	103,4
Грузооборот транспорта, млрд т-км	95,1	100,7
Продукция сельского хозяйства	101,5	104,3
Оборот розничной торговли	95,9	101,9
Объем платных услуг населению	82,7	100,5
Уровень безработицы	124,7	94,7
Номинальная заработная плата	105,5	107,2
Реальная заработная плата	102,2	102,5

Таблица составлена на основе данных доклада Росстата «Социально-экономическое положение России» 2020 год

Динамика основных экономических показателей г. Москвы представлена в таблице ниже:

Показатель	2020 г. в % к 2019 г.	2019 г. в % к 2018 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	н/д	101
Индекс промышленного производства ¹	105,1	107,3 ²
Грузооборот транспорта, млрд т-км	91,7	101,4
Оборот розничной торговли ³	97,0	101,5
Объем платных услуг населению ⁴	71,1	103,9
Уровень безработицы	333,8	103,6
Номинальная заработная плата	106,1	108,5
Реальная заработная плата	103,1	103,7

Таблица составлена на основе данных доклада Мосстата «Социально-экономическое положение в г. Москве в январе-декабре 2020 г.»

Сильное сокращение совокупного спроса стало ключевым фактором динамики цен. В результате аннуализированная базовая инфляция (текущий помесечный рост цен, скорректированный с учетом сезонности и экстраполированный на следующие 12 месяцев) в ноябре превысила 4%. В годовом выражении темпы роста выросли с 2,4% в начале года до 4,4% в ноябре.

В условиях слабой деловой активности поддержку экономике оказывала мягкая денежно-кредитная политика. Банк России снизил ключевую ставку до 4,25%. Кроме того, регулятор пересмотрел вниз оценку диапазона нейтральной ключевой ставки с 6%-7% до 5%-6%. Активизация бюджетных расходов также смягчила негативный эффект от ограничительных мер. Расходы федерального бюджета во 2 квартале 2020 года выросли на 35%. В целом, пакет антикризисных мер оценивается на сумму около 5 трлн руб.⁵ Объем международных (золотовалютных) резервов РФ в декабре 2020 года увеличился на \$13,098 млрд, или на 2,2%, до \$595,774 млрд с \$582,676 млрд, следует из информации на сайте ЦБ РФ.

Таким образом, развитие российской экономики в 2020 году происходило в условиях уникального по своей природе экономического кризиса. Двухмесячный глобальный локдаун и рекордное падение цен на нефть привели к заметному ухудшению ситуации в экономике. Однако итоговая оценка экспертов Росстата оказалась оптимистичнее прогнозов как правительства, так и российских и

¹ По видам экономической деятельности «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»

² Данные уточнены по итогам ретроспективного пересчета индексов производства, осуществленного в связи с переходом с 1 января 2020 года в расчетах индексов производства на новый 2018 базисный год

³ В сопоставимых ценах

⁴ В сопоставимых ценах

⁵ <https://www.sberbank.com/common/img/uploaded/analytics/2020/itog2020.pdf>

международных экономистов. По итогам 2020 года, макроэкономические показатели России оказались лучше, чем показатели многих крупных экономик.

Ожидается, что в 2021 году должен ускориться экономический рост, а докризисные экономические показатели могут быть достигнуты к началу 2022 года.

Необходимые условия, предъявляемые инновационными компаниями к арендуемой площади.

В Москве отмечается относительно высокий (по сравнению с другими регионами) уровень спроса на аренду помещений со стороны инновационных компаний.

Арендаторы – инновационные компании ориентированы на оптимизацию расходов (для инновационных компаний аренда коммерческой недвижимости в Москве - задача, при решении которой требуется изучение состояния рынка недвижимости с учетом инженерных, технологических и иных требований производства с отраслевыми особенностями: например, так называемые «чистые помещения», требования к фундаменту для размещения высокоточного оборудования).

Для инновационных компаний, критически важно, чтобы аренда помещения в Москве стала не только выгодной, но и стабильной, так как при размещении исследовательских лабораторий и производств инновационные компании вкладывают десятки, а иногда и сотни миллионов рублей в ремонт и реконструкцию помещений с учетом их потребностей, а оборудование в ряде случаев не подлежит демонтажу. У инновационных высокотехнологичных компаний, как правило, существуют требования по стабильному энергообеспечению. Инновационные компании не имеют возможности арендовать помещения по арендным ставкам, уровень которых приближается к средней и верхней границе рынка.

Сотрудники инновационных высокотехнологичных компаний – специалисты с уникальными знаниями и опытом работы, для них крайне важно иметь работу в непосредственной близости от метро, остановки общественного транспорта, иметь современные комфортные условия работы, позволяющие реализовать их творческие замыслы, оперативно взаимодействовать с представителями ведущих производственных предприятий и технических университетов.

Помимо производственных, лабораторных и складских помещений, инновационным компаниям требуются помещения для того, чтобы разместить шоу-рум, провести переговоры, семинары с потенциальными потребителями, конференции, форумы-выставки и др.

В настоящее время на территории ОЭЗ «Технополис «Москва» локализовано более **298** компаний, из которых **83** имеют статус резидентов ОЭЗ. К концу 2020 года объем осуществленных внебюджетных инвестиций составил **более 37 млрд. рублей** с годовым приростом **+31,5%**, количество созданных резидентами рабочих мест составило более **7 тысяч**.

Общее количество рабочих мест на территории ОЭЗ составляет порядка **13 тысяч**. Объем уплаченных резидентами налогов достиг **17,6 млрд рублей**, в свою очередь количество полученных резидентами льгот накопленным итогом составило **4,7 млрд. рублей**.

В ОЭЗ входит **пять инвестиционных площадок** (одна в г. Москве, район Печатники, и четыре в г. Зеленограде: «Алабушево», «Ангстрем», «Микрон», «МИЭТ») общей площадью **223,3 га**.

Резиденты ОЭЗ осуществляют свою деятельность в следующих отраслях (кластерах):

- микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация;
- медицинские технологии, оборудование и биофарма;
- информационно-коммуникационные технологии;
- современные материалы и нанотехнологии;
- энергоэффективные технологии;
- высокотехнологичные производства.

В 2020 году ОЭЗ «Технополис «Москва» заняла лидирующие позиции в основных российских и международных рейтингах:

- ТОП-3 в Национальном рейтинге инвестиционной привлекательности ОЭЗ России (АКИТ России);
- ТОП-5 в Рейтинге инвестиционной привлекательности российских индустриальных парков и особых экономических зон (АЦ Эксперт);
- Победа в 6 номинациях в рейтинге особых экономических зон мира Global Free Zones of the Year: «Кластерное развитие», «Борьба с пандемией», «Развитие государственно-частного партнерства», «Широкие возможности для локализации и расширения производства», «Дебюрократизация» и «Инфраструктура для работников».

2.2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Целями деятельности АО «ОЭЗ Зеленоград» согласно Уставу, являются:

- обеспечение реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2005 г. № 779 «О создании на территории г. Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа», Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством г. Москвы от 18 января 2006 г. № 6676-ГГ/Ф7 «О создании на территории г. Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа»;
- продвижение особой экономической зоны технико-внедренческого типа на территории г. Москвы, внутреннем и мировом рынках;
- извлечение прибыли.

Основными задачами Общества согласно Уставу, являются:

- разработка проекта планировки особой экономической зоны и представление его на утверждение в уполномоченных органах в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- создание объектов инфраструктуры и иных объектов, предназначенных для обеспечения функционирования особой экономической зоны технико-внедренческого типа, в соответствии с Соглашением о создании особой экономической зоны;
- управление объектами особой экономической зоны и их эксплуатация;
- привлечение резидентов и иных инвесторов в особую экономическую зону, в том числе для осуществления деятельности по созданию объектов особой экономической зоны;
- осуществление иных предусмотренных Федеральным законом «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» и Соглашением об управлении особой экономической зоной функций.

Основными функциями АО ОЭЗ «Зеленоград» как управляющей компании ОЭЗ, являются:

- Обеспечение создания объектов инфраструктуры особой экономической зоны и иных объектов, предназначенных для обеспечения функционирования особой экономической зоны, в соответствии с Соглашением о создании особой экономической зоны;
- Обеспечение функционирования объектов инфраструктуры особой экономической зоны и иных объектов, предназначенных для обеспечения функционирования особой экономической зоны;
- Управление и распоряжение земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах ОЭЗ и находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- Привлечение резидентов и иных инвесторов в особую экономическую зону, в том числе для осуществления деятельности по созданию объектов инфраструктуры особой экономической зоны;
- Разработка проекта планировки территории особой экономической зоны и представление его на утверждение в уполномоченный орган в соответствии с законодательством РФ;
- Получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и передаче этих условий индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, осуществляющим строительство и реконструкцию в границах ОЭЗ;
- Обобщение и направление в Министерство в сроки, установленные Соглашением, фактических значений показателей функционирования особой экономической зоны, указанные в п. 2.1 Соглашения;
- Публикация информации об особой экономической зоне;
- Осуществление иных функций, предусмотренных Федеральным законом № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

В 2020 году по основным направлениям деятельности были осуществлены следующие мероприятия:

- привлечены 22 промышленных инвестора, получивших статус резидента особой экономической зоны «Технополис «Москва» с плановым объемом инвестиций более 17 млрд. рублей.
- всего к окончанию отчетного периода было сдано в аренду 42,57 га, в том числе на земельный участок площадью 2 га были оформлены права собственности; свободно 5 га;
- всего было сдано в аренду 3 263,46 кв.м. помещений в АДЦ на площадке «Алабушево»;
- Заключены предварительные договора аренды на площади 1-3 корпусов ИЛПК.

Инструменты для достижения целей:

- маркетинговая активность в РФ;
- сокращение циклов размещения производства инвесторов на площадке;
- введение электронной системы взаимодействия УК и резидентов;
- повышение экспортной активности резидентов;
- вхождение в международные бизнес-ассоциации.

Ключевые события 2020 года:

- Увеличение площадки «Алабушево» на 15 га за счет присоединения новых территорий.
- Ввод в эксплуатацию первой очереди фармацевтического завода, построенного ЗАО «Биокад», на площадке «Алабушево». Производство в Зеленограде создано ЗАО «Биокад» в рамках офсетного контракта с Правительством Москвы, заключенного в 2017 году. По его условиям компания «Биокад» обязалась до 2021 года построить высокотехнологичный фармацевтический комплекс общей площадью 43 тысячи квадратных метров. Планируется, что на предприятии будут выпускать 40 онкологических лекарственных препаратов — 22 международных непатентованных наименования.
- Строительство трех инновационных лабораторно-промышленных корпусов с готовыми площадями с современной инфраструктурой по типу brownfield на площадке «Алабушево». В каждом из лабораторно-промышленных корпусов расположены административные, складские и технические помещения, места для разгрузки автотранспорта, помещения для 3D-моделирования, санитарно-бытовые, подсобные помещения, площадка для размещения промышленных установок охлаждения жидкости, также предусмотрена возможность размещения производства с «чистым процессом».
- Утвержден проект планировки промышленной площадки «Алабушево». Согласно проекту, на площадке «Алабушево» планируется построить еще 38 объектов разного назначения — промышленно-производственных, коммунально-складских и административно-производственных (включая гостиницу). Для улучшения транспортной доступности планируется реконструировать улицу Конструктора Лукина и Проектируемый проезд № 6029, установить светофор на

перекрестке с круговым движением улицы Конструктора Лукина и Проектируемого проезда № 4083, оборудовать велодорожки, организовать три новых и отремонтировать шесть существующих наземных пешеходных переходов, организовать 14 остановок общественного транспорта.

- Открытие выставки инновационных разработок. Экспозиция включает продукцию столичных предприятий «Сделано в ОЭЗ «Технополис Москва», которая объединяет почти 50 решений резидентов всех пяти площадок особой экономической зоны. На выставке можно познакомиться с продукцией в сфере электроники, нанотехнологий, современных материалов, медицины и высоких технологий.
- Проведение дня «Открытых ворот» на площадке «Алабушево».
- партнерства», «Широкие возможности для локализации и расширения производства», «Дебюрократизация» и «Инфраструктура для работников». Отдельно в рейтинге отметили вклад ОЭЗ в борьбу с пандемией.

Вечерняя Москва, Иван Тягун, партнер, руководитель практики по оказанию услуг государственным органам и институтам развития КПМГ в России и СНГ

Доступ к качественной инфраструктуре – один из ключевых факторов привлекательности ОЭЗ для инвесторов. В настоящее время инвесторов – участников особых экономических зон – интересуют возможности получения доступа к качественной инфраструктуре и точечной адресной поддержке, в том числе онлайн. Малые и средние предприятия заинтересованы в поддержке при разработке бизнес-планов, в возможности работать через системы электронного документооборота.

Вечерняя Москва, Виктор Афанасенко, региональный директор департамента складской и индустриальной недвижимости, земли Colliers International

Лидерство московской ОЭЗ обеспечивают ее качественные характеристики. Особая экономическая зона «Технополис Москва» — это масштабный и качественный продукт. Например, площадка в Печатниках – это браунфилд, хорошо зарекомендовавший себя и успешный проект, который широко известен среди многих российских и иностранных компаний, он уже в значительной степени заполнен резидентами. К преимуществам проекта относится отличная транспортная доступность, высокая степень готовности инженерных коммуникаций, высокий спрос со стороны резидентов, возможность получения льгот для резидентов ОЭЗ, содействие со стороны Правительства Москвы этому проекту, являются теми важными факторами, которые обеспечивают ему высокий потенциал развития.

Вечерняя Москва, Иван Котов, партнер и управляющий директор BCG

— Победа ОЭЗ «Технополис Москва» в ряде номинаций мирового рейтинга особых экономических зон говорит не только о высоком уровне готовности московской особой экономической зоны. В целом это можно признать достижением для всего города, который в рамках концепции мэра шаг за шагом трансформируется в инновационный кластер мирового масштаба.

2.3. Конкурентное окружение акционерного общества и факторы риска.

Управление рисками.

Общество создано, развивается и видит свое развитие в средне- и долгосрочной перспективе как ключевая инновационно-промышленная площадка Москвы (ОЭЗ технико-внедренческого типа), занимая определенную нишу на рынке услуг для инновационных предприятий высокотехнологичных производств: микроэлектроника, фармацевтика и биотехнологии, медицинское оборудование, станкостроение, роботостроение и робототехника, лазерные и плазменные технологии, новые материалы и нанотехнологии и т.д.

АО «ОЭЗ «Зеленоград» занимает отдельное положение в системе эффективно функционирующих в настоящее время промышленных площадок города Москвы, поскольку его деятельность направлена на рост и развитие реального сектора экономики высокотехнологичных производств.

Ассоциация кластеров и технопарков России совместно с Министерством экономического развития Российской Федерации подвела итоги IV Национального рейтинга инвестиционной привлекательности особых экономических зон (ОЭЗ) России.

Рейтинг проводится с 2017 года. Цели рейтинга – определение динамики развития российских ОЭЗ и наличия в них благоприятных условий для привлечения российских и иностранных инвесторов, развитие конкуренции среди управляющих компаний ОЭЗ, а также выявление и тиражирование лучших практик развития ОЭЗ.

В 2020 году в рейтинге приняли участие 16 ОЭЗ из 13 регионов России.

В группе ОЭЗ технико-внедренческого типа состав тройки лидеров за год не изменился – по-прежнему первые позиции занимают ОЭЗ «Дубна», «Технополис «Москва» и «Санкт-Петербург».

Можно выделить особые экономические зоны, которые стабильно занимают лидирующие позиции. Это «Алабуга», «Липецк», «Ступино Квадрат», «Дубна», «Технополис «Москва», «Санкт-Петербург».

Эффективность обусловлена высоким уровнем клиентоориентированности. Например, у каждого потенциального и действующего резидента ОЭЗ есть собственные персональные менеджеры, что способствует оперативному решению проблем с арендой имущества, строительством промышленного объекта на выделенном резиденту земельном участке.

В 2020 г. ОЭЗ «Технополис Москва» впервые приняла участие в рейтинге особых экономических зон мира Global Free Zones of the Year, который ежегодно организует английское издание fDi Magazine и сразу одержала победу в шести специальных номинациях – «Кластерное развитие», «Борьба с пандемией», «Развитие государственно-частного партнерства», «Широкие возможности для локализации и расширения производства», «Дебюрократизация» и «Инфраструктура для работников». Отдельно в рейтинге отметили вклад ОЭЗ в борьбу с пандемией.

Журнал «Эксперт»

Победа в номинациях «Дебюрократизация» и «Борьба с пандемией» заслуживают особого внимания. Первая – вкладом в разрешение традиционной

проблемы бюрократических издержек предприятий, а вторая – признанием роли Москвы в решении наиболее острой всемирной проблемы. Внедрение технологий дебюрократизации является по своей сути качественной «реформой», в конечном итоге повышающей эффективность ведения бизнеса. Методы противодействия пандемии в свою очередь все еще служат показательным руководством к действию не только у ближайших стран-соседей, но и у стран дальнего зарубежья.

Благодаря рейтингу такие позитивные практики получают широкую огласку, что позволяет улучшить имидж Москвы с точки зрения открытости и легкости ведения бизнеса и расширить их применение не только в других регионах России, но и в мире.

Также стоит отметить, что в рамках ежегодного отчета Минэкономразвития России «О результатах функционирования особых экономических зон за 2019 год и за период с начала функционирования особых экономических зон» ОЭЗ ТВТ «Технополис Москва» получила наивысшую оценку эффективности «эффективное функционирование ОЭЗ» (при значении сводного показателя эффективности $E_{\text{ОЭЗ}}$ равного 97% в 2019 г. и 94% за все время существования ОЭЗ).

Конкурентное окружение

Общество находится в конкурентной среде, как на глобальном рынке прямых иностранных инвестиций, так и на внутреннем региональном уровне. В качестве схожих с ОЭЗ проектов, действующих в России, можно назвать территориальные кластеры, индустриальные (промышленные) парки, агропромышленные парки, технопарки, технопарки в сфере высоких технологий, туристические кластеры, зоны территориального развития, территории опережающего социально-экономического развития, особые экономические зоны регионального уровня и т.п.

По данным Министерства экономического развития Российской Федерации количество ОЭЗ в России увеличивается. Так по состоянию на 01 января 2021 года в России функционирует 38 ОЭЗ (19 промышленно-производственных, 7 технико-внедренческих, 10 туристско-рекреационных и 2 портовых). За 15 лет работы в особых экономических зонах зарегистрировались более 850 резидентов, из которых более 140 компаний с участием иностранного капитала из 41 страны мира. За эти годы общий объем вложенных инвестиций – почти 500 млрд. рублей, было создано более 42 тысяч рабочих мест, уплачено порядка 100 млрд. рублей налоговых платежей, включая отчисления во внебюджетные фонды, и более 50 млрд. рублей таможенных платежей.

Основные конкуренты

Площадки на территории Российской Федерации, деятельность которых схожа с деятельностью АО «ОЭЗ «Зеленоград»:

- ОЭЗ «Санкт-Петербург» (<https://www.spbsez.ru>)
- ОЭЗ «Дубна» (<http://oezdubna.ru>)
- ОЭЗ «Иннополис» (<http://innopolis.ru/>)
- ОЭЗ «Томск» (<http://oez-investintomsk.ru/>)
- ОЭЗ «Исток» (<http://istoksez.ru/>)

- ОЭЗ «Алмаз» (<https://saratov-oez.ru/>)

По состоянию на 1 января 2021 года резидентами ОЭЗ ТВТ являлись 477 компаний.

Резидентами ОЭЗ ТВТ накопленным итогом создано 22,4 тыс. рабочих мест, осуществлено 200 млрд. рублей инвестиций, уплачено 80,5 млрд. рублей налоговых, таможенных отчислений и отчислений в государственные внебюджетные фонды.

Факторы риска

Деятельность Общества сопряжена с определенными рисками, включая внешние, технические, коммерческие и финансовые риски. Оценка рисков произведена методом экспертной оценки.

Характеристика возможных рисков, их влияние на деятельность Общества и мероприятия по их снижению представлены ниже в таблицах.

Наименование риска	Характеристика	Оценка величины риска	Примечание
Финансовый риск	Риск связан с вероятностью возникновения неблагоприятных финансовых последствий в форме потери денежных средств Общества. Может возникнуть в связи с внеплановыми затратами, непредусмотренными в бюджете Общества.	Высокая	Финансирование текущих затрат осуществляется за счет средств субсидии, т.к. доход от собственных источников Общества недостаточен для покрытия затрат.
Эксплуатационные риски	Связаны с выходом из строя основных элементов инженерных систем и оборудования, необходимых для функционирования имущественного комплекса. Может наступить в результате аварий и ошибок, допущенных в процессе эксплуатации инженерных систем. В случае наступления данного риска деятельность Общества и предприятий, расположенных на его территории, может быть временно приостановлена и повлечь для Общества дополнительные расходы, необходимые для устранения последствий и связанные с возможным возмещением убытков, причиненных резидентам.	Средняя	В мае 2019 года Обществу было передано имущество, ранее принадлежавшее АО «ОЭЗ». В целях минимизации эксплуатационных рисков Общество проводит технические обследования объектов и оборудования для определения эксплуатационных качеств и при необходимости проводит ремонты.
Риск существенного усиления конкуренции	Может возникнуть в случае создания в регионе подобных экономических зон, предлагающих аналогичные или более выгодные условия для размещения резидентов.	Низкая	ОЭЗ «Технополис «Москва» предлагает самый широкий спектр преференций для размещения инновационных компаний в Московском регионе: ставка 0% по налогу на прибыль, имущество, землю, транспорт;

			сниженные ставки страховых взносов; аренда земли или выкуп на льготных условиях.
Риск не своевременного заполнения площадей	Наступление данного риска может оказать влияние на величину прибыли Общества и повлечь возникновение дополнительных расходов, вызванных невозможностью сдачи свободных площадей в аренду.	Высокая	
Регулятивные риски	Риски, обусловлены изменением существующего законодательства и нормативных процедур, появлением дополнительных требований властей, изменением условий контрактов и целевых показателей, сроками проведения нормативных процедур согласования и внесения изменений.	Средний	
Политические риски	Связаны с возможностью возникновения убытков или сокращения размеров прибыли, являющихся следствием государственной политики.	Низкая	В целом деятельность Общества не завязана на какие-либо политические институты.
Управленческие риски	Принятая руководством Общества на себя ответственность за реализацию разработанного управленческого решения без полной уверенности (гарантии) в конечном положительном результате.	Низкая	Структура управления Обществом представляет собой команду профессионалов, обладающих опытом при осуществлении подобной деятельности.

Мероприятия по снижению рисков, влияющих на деятельность Общества

Вид риска	Способ управления риском
Финансовые риски	- жёсткий контроль потоков денежных средств Общества; - поиск и оптимизация источников поступления денежных средств
Эксплуатационные риски	- обеспечение строгого соблюдения правил и норм эксплуатации инженерных систем; - осуществление планового ремонта и модернизации инженерных систем, узлов учета электрической и тепловой энергии, распределительных подстанций; - поддержание высокого уровня профессиональных знаний и навыков персонала, ответственного за обслуживание и эксплуатацию инженерных систем и зданий; - разработка программы мероприятий по предотвращению аварийных ситуаций на объекте
Риск существенного усиления конкуренции	- предоставление резидентам конкурентоспособных условий для размещения производства;

Риск не своевременного заполнения площадей	<ul style="list-style-type: none"> - внедрение системы индивидуальных условий сотрудничества с каждым контрагентом; - закрепление в договорных документах условий, стимулирующих контрагентов на долгосрочное сотрудничество с Обществом; - проведение презентационных мероприятий и переговоров с потенциальными контрагентами; - расширение спектра дополнительных услуг для резидентов и деловых партнеров; - разработка и внедрение мер по улучшению условий размещения резидентов, в т.ч. расширение списка предпочтений
Регулятивные риски	<ul style="list-style-type: none"> - мониторинг изменения действующего законодательства; - выдвижение предложений по корректировке текущего законодательства
Политические риски	<ul style="list-style-type: none"> - мониторинг политической ситуации
Управленческие риски	<ul style="list-style-type: none"> - поддержание высокого уровня профессиональных знаний и навыков управленческого персонала; - поддержание благоприятных условий труда

Наиболее существенное влияние на финансовый результат Общества могут оказать следующие факторы:

- возникновение внеплановых затрат, не предусмотренных в бюджете Общества;
- своевременное субсидирование текущих затрат Общества в отсутствие собственных источников дохода.

Управление рисками включает идентификацию, оценку и мониторинг рисков, контроль их объема и концентрации, выработку эффективных мер поддержания оптимального баланса между принимаемыми рисками и доходностью проводимых операций.

Принципы управления рисками:

- анализ и управление финансовыми рисками Общества
- четкое определение обязанностей коллегиальных органов и должностных лиц при принятии решений;
- независимость подразделений, осуществляющих оценку и контроль рисков, от подразделений, инициирующих соответствующие операции;
- использование современных методов и моделей оценки рисков;
- развернутая система отчетности на каждом уровне управления.

SWOT-анализ ОЭЗ «Технополис «Москва»

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> • Москва – центр притяжения финансов, технологий и трудовых ресурсов; • Москва – крупнейший потребительский рынок; • Гибкие инфраструктурные решения, снижающие затраты на реализацию проекта: гринфилд, браунфилд, чистые комнаты; • Логистическая доступность; • Широкая линейка сервисов. 	<ul style="list-style-type: none"> • Требования федерального законодательства об ОЭЗ в части запретов на наличие филиалов за пределами ОЭЗ, ведения отдельного учета деятельности и пр.; • Требования 38-ПП с дополнительными требованиями для резидентов ОЭЗ по выручке, инвестициям и средней заработной плате; • Дополнительные штрафные санкции в пользу Правительства Москвы при срыве сроков СМР и ввода объекта в эксплуатацию; • Непрозрачная методология проведения проверок резидентов Правительством Москвы;

	<ul style="list-style-type: none"> • Не зафиксированы верхние пределы тарифов на энергоресурсы; • Отсутствие механизма изъятия неиспользуемых мощностей у резидентов; • Длинные бюрократические циклы захода на площадку; • Неразвитое патентное и авторское право.
Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none"> • Большой пайплайн площадок, на которые можно расширить режим ОЭЗ; • Развитие комплексных решений Правительства Москвы для потенциальных резидентов; • Формирование интеграционной платформы для удовлетворения кадровых и инновационных потребностей реального сектора экономики; • Расширение взаимодействия с другими высокотехнологичными площадками России; • Экспортный потенциал. 	<ul style="list-style-type: none"> • Зависимость от иностранных компаний – поставщиков технологий; • «Утечка мозгов»; • Закончившаяся льгота на страховые взносы; • Отсутствие ясности в отношении дальнейшего нормативного регулирования ОЭЗ в связи с возможным принятием закона «О преференциальных режимах ведения предпринимательской деятельности»;

Описание рисков ОЭЗ «Технополис «Москва»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ (ВЕРХНИЙ)	<ul style="list-style-type: none"> - Решение вопросов, связанных с межеванием земельного участка, получением правоустанавливающих документов на землю и ОКС, постановка на учет вновь созданного объекта капитального строительства, внесение изменения в технический паспорт объекта, занимает длительное время и зависит от Росреестра.
РЕГИОНАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ (СРЕДНИЙ)	<ul style="list-style-type: none"> - Пороговые значения по инвестициям, заработной плате, выручке зависят от 38-ПП города Москвы «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москве». - Штрафы по срыву сроков начала СМР и вводу в эксплуатацию, налагаемые в пользу Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы. - Нестабильность условий соглашения (при каждой итерации изменений условий соглашения добавляются пункты/меняются формулировки). - Отсутствует прозрачная методология проверок резидентов, особенно по выручке и инвестициям в части НИОКР. - Сроки ПИР и СМР зависят от регуляторов, взаимодействие с которыми сложно для резидента и УК не может оказывать им в этом помощь. - Возможность отказа на любом этапе в получении статуса резидента ОЭЗ и затягивание процесса получения этого статуса, но при этом фиксация календарных сроков по обязательствам.
УРОВЕНЬ (НИЖНИЙ) УК/ОЭЗ	<ul style="list-style-type: none"> - На браунфилде технические условия выдаются резиденту на 1 год, существует риск пересмотра в сторону уменьшения, например, при смене администрации УК – мощности не гарантированы на весь срок. - Не гарантированы/не зафиксированы верхние пределы по тарификации энергоносителей.

2.4. Информационная политика

Акционерное общество ставит перед собой цель своевременного и регулярного донесения информации о своей деятельности до всех заинтересованных в ее получении лиц и в объеме, необходимом для принятия взвешенного решения об участии в проектах или совершении иных действий, способных повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Акционерного общества.

В 2020 году Акционерное общество существенно нарастило присутствие в информационном поле. Достигнутые показатели подтверждают ключевое значение проекта для развития московской промышленности, демонстрируют ее информационную активность и открытость, свидетельствуют о позитивном восприятии бренда «Особая экономическая зона «Технополис Москва».

Основными инструментами продвижения являются инициирование новостей, организация мероприятий, сотрудничество со средствами массовой информации.

Комплексная коммуникационная работа обеспечила рост медийного индекса Акционерного общества на 194 процента: по итогам 2020 года в российских и зарубежных СМИ зафиксировано 15 500 публикаций с упоминанием бренда «Особая экономическая зона «Технополис Москва». Это обеспечило высокие позиции по сравнению с аналогичными проектами, развивающимися в регионах. На корпоративном сайте Акционерного общества опубликовано и распространено в СМИ 259 пресс-релизов. Посещаемость сайта выросла на 34 процента.

Для обеспечения равенства российских и зарубежных индустриальных инвесторов Акционерное общество осуществляет синхронное раскрытие информации на русском и английском языках на корпоративном сайте.

Акционерное общество активно взаимодействует с аудиторией посредством социальных медиа. Суммарное количество подписчиков официальных аккаунтов социальных сетей соцсетях и мессенджеров на 7 площадках составило 13 800 пользователей в 2020 году. По сравнению с предыдущим периодом этот показатель вырос на 101 процент (+ 6930 подписчиков).

В 2020 году создан официальный Ютуб-канал, контент которого обновляется в регулярном режиме.

Прошедший год характеризовался для Акционерного общества насыщенной информационной повесткой, связанной с городскими и корпоративными событиями, разработками компаний, работающих на территории особой экономической зоны, масштабированием из бизнеса, наращиванием производственным мощностей, а также специальными проектами, направленными на продвижение продукции резидентов и повышение инвестиционной привлекательности площадок ОЭЗ. В их числе – специальный проект «Сделано в ОЭЗ «Технополис Москва», целью которого стало повышение присутствия продукции резидентов на рынке городского заказа. Выстраиванию конструктивного диалога способствовали серия отраслевых встреч с заказчиками бюджетных учреждений города Москвы, создание экспозиции с продукцией, производимой в ОЭЗ, размещение рекламы на биллбордах, презентация возможностей портала поставщиков.

Для оказания помощи в поиске квалифицированных специалистов на рынке труда для компаний работающих на территории особой экономической зоны запущен проект «Работа и стажировки».

В целях привлечения профессиональных кадров и продвижения бренда «ОЭЗ «Технополис Москва» состоялась успешная апробация проекта по развитию промышленного туризма – проведено более 150 экскурсий в онлайн-и оффлайн-формате, общая аудитория составила 60 тыс человек.

В перспективе планируется заключение Соглашения с Агентством стратегических инициатив по внедрению методологии для программ, которые помогут рассказать историю производства, максимально интересно и безопасно продемонстрировать технологические процессы и раскрывающие особенности, а также уникальность продукции.

Основным направлением стала работа с активными технологическими предпринимателями и командами, для которых управляющая компания создаёт среду, способствующую развитию и росту бизнеса.

Цель сообщества и всей создаваемой экосистемы — лидерство московских компаний на новых высокотехнологичных рынках.

Для достижения этой цели Акционерное общество помогает объединяться представителям бизнеса и экспертных сообществ для создания общего видения новых рынков, механизмов их развития, поиска новых моделей масштабирования бизнеса технологических компаний, получения доступа к новым знаниям и полезным контактам.

В 2020 году проведено более 150 мероприятий. Главные темы - как найти новые механизмы продвижения на внешние рынки национальных технологий и продукции, как использовать существующую сеть зарубежных партнеров для вывода новых экспортных продуктов на глобальный рынок.

В мероприятиях принимали участие инновационные компании, технологические вузы, институты развития, представители экспертного сообщества.

Для расширения информирования компаний, работающих в особой экономической зоне, созданы и работают несколько каналов коммуникаций, среди которых система регулярных электронных рассылок, печатный корпоративный бюллетень, чат в мессенджере, телегазета на экранах общественных пространств.

Получение обратной связи по широкому спектру вопросов является основополагающим в работе Акционерного общества.

Базовым методом сбора информации являются регулярные опросы. В анкетировании по итогам 2020 года приняли участие более 60 наиболее активных предприятий, что составляет примерно треть от всех зарегистрированных в особой экономической зоне столицы.

Большая часть из них положительно оценивает уровень комфорта своего пребывания в ОЭЗ «Технополис Москва»: 82 % опрошенных оценили его на 4 и 5 по пятибалльной шкале.

Подавляющее большинство - 90 % - порекомендовали бы своим деловым партнерам работать именно здесь.

РАЗДЕЛ 3 КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Стратегия и перспективы развития

ОЭЗ «Технополис «Москва» состоит из 5 площадок, расположенных в Зеленоградском и Юго-Восточном административных округах г. Москвы.

Исходя из данного факта, стратегия развития ОЭЗ разработана для управляющей компании ОЭЗ, образуемой в ходе объединения АО «ОЭЗ «Зеленоград» и АО «Технополис «Москва».

Миссия ОЭЗ - обеспечение роста промышленности Москвы путем создания для нее лучшей в мире инфраструктуры.

Ключевые принципы:

- Привлекательность для инвестора;
- Экономическая эффективность управляющей компании и участников;
- Единство с городскими сервисами и системами управления.

Стратегическое видение развитие ОЭЗ заключается в следующих принципах.

ОЭЗ «Технополис «Москва» – лучшая площадка развития инновационного производства в г. Москве. Благодаря ее прогрессивной, удобной и дружелюбной инфраструктуре, богатому и функциональному набору сервисных услуг, резидентами ОЭЗ становятся известные российские и зарубежные компании с уникальными и перспективными продуктами, реализация которых значительно увеличивает производственный и экспортный потенциал высокотехнологичной продукции Москвы и страны в целом. ОЭЗ позиционируется как одна из ключевых точек входа новых технологий, видов продукции и организационно-управленческих практик, транслирующихся в остальные регионы страны.

ОЭЗ «Технополис «Москва» – инструмент привлечения российских и зарубежных инвестиций в экономику Москвы. Деятельность организации направлена на повышение собственной финансовой устойчивости и привлекательности Москвы как крупнейшего в России центра притяжения инвестиций в инновационной производственной сфере.

ОЭЗ «Технополис «Москва» – финансово стабильная и прибыльная организация. Финансовое благополучие организации достигается за счет привлечения крупных частных инвестиций, оказания сервисных услуг, оптимизации операционных расходов и увеличения экономического потенциала резидентов.

ОЭЗ «Технополис «Москва» управляется лучшей командой. Конкурентным преимуществом ОЭЗ является высококвалифицированная команда, обладающая широким диапазоном компетенций. Команда организации представлена специалистами, заинтересованными в успехе ОЭЗ как лучшей площадки развития инновационного производства. Руководство ОЭЗ осуществляет эффективное

управление бизнес-процессами для повышения привлекательности площадки, ее доходности и развития потенциала сотрудников управляющей компании и резидентов.

Ключевые направления развития ОЭЗ в контексте проводимой городом экономической политики представлены ниже.

1. Гибкие практики управления

Экономический рост – это одна из основных целей развития ОЭЗ.

ОЭЗ «Технополис «Москва» динамично развивается за счет применения гибких практик управления.

Задачей управляющей компании ОЭЗ является создание эффективной финансовой модели и достижение финансовой устойчивости организации (в том числе за счет повышения прибыли), позволяющей снизить нагрузку на бюджет города Москвы и выйти на безубыточность. С этой целью проводятся такие мероприятия, как централизация закупок, повышение эффективности управления финансовыми потоками, получаемых от города и участников площадок (в т.ч. использование субсидии только на развитие). Деятельность ОЭЗ способствует повышению вклада участников в рост экономики города Москвы.

2. Приоритетные отрасли

ОЭЗ стремится к развитию востребованных приоритетных отраслей для города и формирует инвестиционный портфель участников ОЭЗ исходя из приоритетных отраслей московской промышленности:

- медицинские (мединжиниринг, биотехнологии, фармацевтика, цифровая медицина);
- информационные технологии (разработка и модернизация программного обеспечения, Big Data как определяющий фактор развития промышленности);
- микроэлектроника, робототехника, электротехника, приборостроение, аддитивные технологии;
- современные материалы и нанотехнологии;

В приоритете также находятся инновационные производства и компании, деятельность которых направлена на реализацию целей и задач города. Непрофильные или несостоятельные участники своевременно замещаются.

В целях формирования производственных цепочек на площадках предполагается смешанное размещение компаний, за исключением пищевой сферы.

На территории ОЭЗ успешно реализуются проекты государственно-частного партнерства. В конце 2019 года был подписан третий в ОЭЗ офсетный контракт Правительства Москвы с компанией ООО «Гемамед». Поставка продукции для городских нужд будет осуществляться на протяжении 8 лет. Объем закупаемой городом продукции составит 8,6 млрд рублей. Совокупный объем инвестиций по трем офсетным

контрактам (ЗАО «Биокад», ООО «Гемамед», ООО «Р-Опра») приблизился к 10 миллиардам рублей.

Резиденты ОЭЗ планируют наращивать объемы выпускаемой медицинской продукции и фармацевтических препаратов в целях обеспечения городских служб, поставок в регионы России и увеличения объемов экспортных поставок.

Журнал «Эксперт»

Москва первой в стране стала заключать офсетные контракты. Этот механизм предполагает встречные инвестиционные обязательства: инвестор строит производство, а взамен получает гарантии на закупки части продукции в течение оговоренного времени. В столице уже четыре таких контракта, три из них предполагают локализацию производства именно в особой экономической зоне.

Например, компания «Биокад» строит в Зеленограде предприятие по выпуску препаратов для лечения онкологических заболеваний. Начать производство компания рассчитывает в конце 2020 года, а отгрузить первые партии лекарств заказчику — в начале 2021-го. При этом «Биокад» в течение семи лет будет производить и поставлять в поликлиники и больницы города Москвы 22 наименования лекарственных средств для лечения онкологических и аутоиммунных заболеваний. Объем инвестиций предприятия в создание и освоение производства составит более трех миллиардов рублей, из которых два миллиарда уже вложено.

Второй офсетный контракт был заключен «Р-Опра», которая будет производить лекарственные препараты для лечения широкого спектра заболеваний. Третий — с компанией «Гемамед» для импортозамещающего производства медицинских изделий для стомированных больных.

Управляющая компания ОЭЗ выполняет комплекс функций, связанных с сопровождением, а также с регулярной оценкой и контролем за реализацией инвестиционных проектов участников ОЭЗ. Одной из целей ОЭЗ является установление и укрепление кооперационных связей не только среди своих компаний-участников, но и с внешними московскими контрагентами.

В рамках соглашения о сотрудничестве с Фондом «Сколково» и Российским экспортным центром резиденты ОЭЗ смогут воспользоваться всем спектром продуктов и услуг по международному продвижению, предоставляемых данными институтами развития, например, в рамках сертификации, патентования и лицензирования продукции. Также предполагается размещать на мощностях ОЭЗ компании-стартапы, зарекомендовавшие себя и имеющие проработанный бизнес-план с целью налаживания производственного цикла. Такие компании могут одновременно иметь статус Резидента ОЭЗ и Резидента Сколково. Помимо этого, на площадке Конгресс-центра Технополиса «Москва» на постоянной основе проводятся отраслевые и специализированные

мероприятия для всех участников ОЭЗ с привлечением институтов развития, государственных корпораций, ассоциаций, иностранных представительств и посольств в целях развития промышленной кооперации резидентов на площадках ОЭЗ, поиска потенциальных технологических партнеров в России и за рубежом, привлечения необходимых субсидий и других мер государственной поддержки в проекты резидентов.

Задачи:

- Завершить строительство 4 и 5 ИЛПК в Алабушево;
- Завершить строительство ПЗ «Руднево» и выполнить технологическое присоединение ПЗ «Руднево» 1-й участок;
- Подобрать потенциальных резидентов индустриального парка «Руднево» под управлением ОЭЗ на 65% полезной площади с целью обеспечения своевременной заполняемости площадки.

Светлана Чекмазова, KPMG

ОЭЗ «Технополис Москва» продвигает технологические инновации во всех их формах. На территории зоны функционируют различные инновационные кластеры. Одним из заслуживающих наиболее пристального внимания является медицинский кластер, в него входят предприятия, занимающихся исследованиями, разработками и производством фармацевтических препаратов, медицинских приборов и оборудования. Это компании, создающие решения для различных областей: от стерилизационного оборудования и косметологии до онкологии, кардиологии, пульмонологии и гастроэнтерологии. Как показывает мировая практика, такой кластерный подход в развитии позволит ОЭЗ «Технополис Москва» как достичь целей промышленной политики города Москвы, так и станет мощным инструментом стимулирования развития города.

3. Лучшие практики

ОЭЗ - агрегатор лучших практик и партнер для региональных институтов развития.

Постоянно анализируется передовой мировой опыт управления аналогичными институтами развития и внедряются наиболее эффективные решения, повышающие качество управления и развития ОЭЗ. К примеру, на территории многих мировых площадок, схожих с ОЭЗ, созданы места для постоянного или временного проживания сотрудников резидентов и управляющей компании. Для этого на площадке «Печатники» планируется строительство гостиницы, а в АДЦ на площадке «Алабушево» отведен этаж для размещения гостиничных номеров. Мировой опыт также показывает инвестиционную привлекательность площадок с отраслевой

диверсификацией резидентов и арендаторов. Этот факт способствует развитию невидимых первоначально кооперационных связей, а также сохранению сведений, составляющих коммерческую тайну компаний. В отношении ОЭЗ такая практика представляется реализуемой, за исключением площадок со специальными требованиями (будущий пищевой кластер).

Осуществляется и расширяется взаимодействие с другими институтами регионального развития, организуется обмен опытом с индустриальными площадками и особыми экономическими зонами в России и за рубежом. ОЭЗ является членом основных российских и международных ассоциаций по промышленную развитию и позиционирует себя как место притяжения инвестиций в инновационное производство в Москве. ОЭЗ принимает участие в российских и зарубежных рейтингах на постоянной основе, регулярно занимая лидирующие позиции.

Иван Котов, партнер и управляющий директор BCG

Победа ОЭЗ «Технополис Москва» в ряде номинаций мирового рейтинга особых экономических зон говорит не только о высоком уровне готовности московской особой экономической зоны, но и в целом можно признать достижением для всего города, который в рамках концепции мэра шаг за шагом трансформируется в инновационный кластер мирового масштаба особым правовым режимом в рамках внедрения ИИ.

Учитывая локацию ОЭЗ «Технополис Москва», ее развитую инфраструктуру и инновационную направленность резидентов, можно говорить о том, что ОЭЗ Москвы сама развивается в соответствии с актуальными трендами и может предложить решения для совершенствования городских систем. А выбор номинаций подчеркивает, что Технополис сформировал устойчивые связи со всеми ключевыми стейкхолдерами, и эта модель партнёрства обеспечит ему дальнейшее активное развитие.

Задачи:

- Одержать победы в номинациях мирового рейтинга ОЭЗ Global Free Zones of the Year. Данный рейтинг является единственным международным рейтингом особых экономических зон, который признан на глобальном уровне и публикуется регулярно. Участие в рейтинге является инструментом позиционирования ОЭЗ на мировом рынке и способствует привлечению новых резидентов.

- Занять лидирующие места в Национальном рейтинге инвестиционной привлекательности особых экономических зон России и в рейтинге инвестиционной привлекательности российских индустриальных парков и ОЭЗ. Рейтинг составляется Ассоциацией кластеров и технопарков России при поддержке Минэкономразвития и является частью бизнес-навигатора, который информирует инвесторов о преимуществах размещения предприятий и организаций на территории ОЭЗ.

- Создать систему электронного сбора отчетности резидентов ОЭЗ путем внедрения дополнительных возможностей в электронный личный кабинет резидента.

4. Эффективное управление пространством

Пространство ОЭЗ используется с максимальной экономической эффективностью в рамках развития проекта Индустрии 4.0, соблюдением интересов участников ОЭЗ и бережным отношением к экологии.

Планируется внедрение элементов Индустрии 4.0 во все сферы развития ОЭЗ, выработка единого подхода для участников ОЭЗ к организации «умного» производства на всех площадках ОЭЗ. Подход к расширению территории ОЭЗ и строительству инфраструктуры максимально учитывает интересы будущих участников ОЭЗ и управляющей компании. В этих целях в ОЭЗ привлекаются крупные якорные резиденты, создающие вокруг себя необходимую инфраструктуру совместно с управляющей компанией. Пространство ОЭЗ не ограничивается только внутренними участниками. В своей деятельности управляющая компания и участники ОЭЗ привержены принципам экологичности и бережливости, направленным на снижение негативного влияния на окружающую среду. Кроме того, в перспективе на территории ОЭЗ планируется строительство «промышленных апартментов», позволяющих создать максимально эргономичную и комфортную рабочую среду для промышленных предприятий.

В настоящее время ввиду ускорения технологического прогресса и общей экономической ситуации компаниям все менее выгодно начинать строительство собственных объектов для организации производства. Также наблюдается тенденция к уменьшению производственных помещений. Таким образом, в ОЭЗ появятся «промышленные апартменты» - комплекс объектов, представляющий собой здания, предназначенные для сдачи в аренду для резидентов с возможностью концентрации всех бизнес-процессов в одном месте – НИОКР, производство, продажи, back-office.

Задачи:

- Обеспечить расширение общей территории ОЭЗ на 19,8 га.;
- Разработать концепцию и проект строительства гостиницы на площадке

Печатники;

- Построить гостиницу на площадке Печатники по адресу: г. Москва, Волгоградский проспект, д. 42к2.

5. Клиентоориентированность

Сервисы ОЭЗ максимально клиентоориентированы и удобны для участников всех площадок. Продукция резидентов имеет приоритет для города и ОЭЗ. Также планируется интеграция сервисов в единый контур сервисов Правительства Москвы.

Все площадки ОЭЗ одинаково удобны для действующих и новых участников. Управляющая компания ОЭЗ стремится не только постоянно увеличивать количество пользователей сервисов, но и повышать их качество. Сервисы ОЭЗ, включая подход «одного окна», являются максимально удобными и доступными для пользователей. Инфраструктурные решения ОЭЗ востребованы региональными институтами развития. Внедряются сервисы совместного использования пространства, оборудования, производственных циклов и т.д. В настоящий момент разрабатывается концепция промышленного коворкинга, в рамках которого резиденты смогут совместно использовать оборудование для создания прототипов продукции, выпуска опытных партий или изготовления эксклюзивных деталей для ремонта собственного оборудования; в качестве альтернативного варианта рассматривается привлечение компании, которая сможет выполнять подобные заказы для всех участников ОЭЗ без исключения. Результатом этого станет усиление связи между всеми площадками ОЭЗ.

Развивается сервис маркетплейса для участников ОЭЗ, в рамках которого одна компания может подать заявку на изготовление продукции с указанием вида, количества и цены, а другая - принять заказ на изготовление такой продукции.

Управляющей компанией предпринимаются действия для обеспечения присутствия продукции резидентов в системе закупок города Москвы и на внешних рынках. Продукция участников ОЭЗ приоритетна при осуществлении закупок управляющей компанией.

Для предоставления действующим и потенциальным участникам ОЭЗ максимально комфортных условий увеличивается количество площадок ОЭЗ и ведется модернизация существующих площадок. В число мероприятий по расширению ОЭЗ входят:

Задачи:

- Освоение территории разворотного трека на площадке «Печатники»;
- Регенерация территории вдоль ул. Коломникова на площадке «Печатники»;
- Обеспечение газификации на площадках «Алабушево» (2 800 м³/ч) и «Печатники» (3 678 м³/ч).

6. Внутренняя эффективность

Компетенции и процессы внутри ОЭЗ позволяют достичь максимальной внутренней эффективности управляющей компании и участников ОЭЗ.

Приоритетом является оптимизация организационной и штатной структуры ОЭЗ, основывающаяся на принципе рационального использования ресурсов. Использование передовых информационных технологий, в перспективе включая собственные

разработки, становится неотъемлемой частью бизнес-процессов внутри ОЭЗ. Приоритетом цифровизации процессов является максимально возможный перевод бизнес-процессов ОЭЗ в электронный формат, включая внедрение CRM и системы электронного сбора отчетности. Корпоративная культура ОЭЗ является частью корпоративной культуры КЭПИЗО. При этом ОЭЗ внедряет и использует в своей деятельности лучшие практики развития человеческого капитала.

Задачи:

- Обеспечение прохождения программ обучения на платформе Мираполис для 70% сотрудников управляющей компании ОЭЗ;
- Цифровизация внутренних процессов управляющей компании.

Геннадий Дёгтев:

«Процесс цифровизации документооборота в ОЭЗ ускорила пандемия. Из-за карантина многие виды офлайн-взаимодействия между организациями стали затруднительны или недоступны. В этой ситуации электронный документооборот оказался самым быстрым и безопасным способом доставки документов. В частности, в системе «Контур.Диадок», к которой присоединились компании особой экономической зоны, в 2020 году количество электронных документов выросло на 31 процент по сравнению с предыдущим годом. Сервис позволил организациям ОЭЗ автоматизировать бухгалтерскую деятельность. В итоге удалось полностью отказаться от бумажных носителей при обмене документами в части аренды, ранее их количество достигало порядка 800 в месяц. Следующим этапом для компаний, работающих на территории ОЭЗ «Технополис Москва», станет дальнейшая цифровизация документооборота в сфере всех остальных видов услуг, оказываемых управляющей компанией: вывоз ТБО, почтовое обслуживание, стоянка и размещение оборудования на территории».

Резиденты

Мария Ягунова, «NexTouch»

«С использованием системы электронного документооборота стало гораздо удобнее обмениваться документами. Все данные теперь собраны вместе, ничего не теряется»

Ирина Харунженко, «Диагностика-М»

«Переход с бумажного документооборота на новую электронную систему нас очень порадовал, потому что он позволяет сэкономить много времени и сил. Еще приятно осознавать, что избавившись от огромного количества бумаг, мы тем самым внесли свой посильный вклад в заботу об экологии нашей планеты»

7. Продвижение

ОЭЗ «Технополис «Москва» активно продвигает свой бренд и участников ОЭЗ в средствах массовой информации, также оказывая поддержку в продвижении их продукции в Москве и за рубежом.

Продвижение ОЭЗ направлено на повышение узнаваемости бренда организации в СМИ (включая суббренд «Сделано в ОЭЗ «Технополис Москва»). Продукция участников ОЭЗ приоритетна при осуществлении закупок управляющей компанией. Для повышения уровня профессиональных компетенций и популяризации науки и производства среди населения города Москвы осуществляется плотное взаимодействие с образовательными комплексами, а также организуются стажировки и практики для школьников и студентов.

Задачи:

- Обеспечить уровень динамики МедиаИндекса на 67 191 пункта.
- Ежегодно организовывать не менее 41 мероприятия на базе ОЭЗ.
- Организовать специальные проекты для популяризации ОЭЗ.
- Ежегодно проводить не менее 25 мероприятий для повышения узнаваемости брендов продукции, производимой в ОЭЗ, в рамках сотрудничества с институтами развития бизнеса, органами власти, бизнес-ассоциациями, торгово-промышленными палатами.
- Организовать системную работу по содействию внешнеэкономической деятельности резидентов ОЭЗ (в т.ч. совместно с АНО «Моспром»).
- Организовать продвижение новых площадок ОЭЗ (проведены презентационные мероприятия, проперти-туры, осуществлены публикации в СМИ и др.).

«Вечерняя Москва»

«Посвящение в резиденты» является важной составляющей корпоративной культуры ОЭЗ «Технополис Москва». Мероприятия, включающие элементы тимбилдинга и нетворкинга, способствуют не только приобщению новых резидентов к корпоративному духу ОЭЗ Москвы, но и помогают развитию внутренних коммуникаций между работающими здесь высокотехнологичными предприятиями из различных отраслей экономики. Знакомство с новыми резидентами и спецификой их бизнеса становится стимулом для дальнейшего развития тренда на промкооперацию между компаниями особой экономической зоны».

Агентство городских новостей «Москва»

На городских билбордах можно увидеть продукцию и резидентов особой экономической зоны столицы. Героями проекта «Сделано в ОЭЗ «Технополис «Москва» стали производители чипов, аппаратов ИВЛ, переработки пластиковых отходов, систем дозирования и очистки воды. Их лица и продукция компаний,

работающих в особой экономической зоне, представлены за ноябрь и декабрь в общей сложности на 700 билбордах столицы. Проект знакомит москвичей с предприятиями, высокотехнологичная продукция которых делает жизнь более удобной, современной и экологичной, а в текущей ситуации помогает противостоять пандемии.

ТАСС

Резиденты особой экономической зоны столицы представили более 200 высокотехнологичных решений на выставке «Сделано в ОЭЗ "Технополис Москва» на площадке «Алабушево». Экспозиция разделена на три основных блока - технологии, медицина и микроэлектроника. Представленные на ней высокотехнологичные решения могут стать началом создания промышленной кооперации на территории ОЭЗ «Технополис Москва» и появления на рынке новой продукции.

Вечерняя Москва

День рождения столицы отметили в особой экономической зоне «Технополис «Москва». Впервые можно было свободно посетить территорию «Алабушево», познакомиться с работающими здесь компаниями, увидеть продукцию резидентов на организованных экскурсиях и просто интересно провести время. Около 30 предприятий особой экономической зоны «Технополис «Москва» посадили липы и заложили по случаю праздника собственную аллею резидентов.

3.2. Организационная структура, органы управления и принципы корпоративного управления

В соответствии с Уставом АО «ОЭЗ «Зеленоград» имеет трехуровневую структуру органов управления и контроля, включающую в себя:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляют Ревизионная комиссия и Аудитор Общества.

Общее собрание акционеров является высшим органом управления акционерного общества.

Корпоративное управление АО «ОЭЗ «Зеленоград» направлено на выстраивание эффективной модели взаимоотношений между исполнительным органом (генеральным директором), Советом директоров и акционерами Общества.

Основные принципы корпоративного управления Общества сформулированы в Кодексе корпоративного управления, одобренного советом директоров Банка России 21.03.2014 и рекомендованного к применению письмом Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463.

Учитывая масштабы и особую значимость осуществляемой АО ОЭЗ «Зеленоград» деятельности, принципы корпоративного поведения (подотчетность, справедливость, прозрачность, ответственность) обусловлены высокой ответственностью Общества как перед акционерами, так и перед государством и обществом в целом.

АО «ОЭЗ «Зеленоград» придерживается основных принципов корпоративного управления, изложенных в Кодексе корпоративного управления, в отношении прав акционера Общества, работы совета директоров Общества, корпоративного секретаря, системы управления рисками и внутреннего контроля.

В Обществе действует комплексная система внутреннего контроля, что позволяет вовремя предупреждать или минимизировать воздействие неблагоприятных факторов на бизнес. Основными задачами внутреннего контроля являются:

- предоставление независимой и объективной информации, предназначенной для обеспечения эффективного управления Обществом;
- выявление резервов в финансово-хозяйственной деятельности Общества и разработка предложений по их использованию;
- проведение проверок бизнес-процессов, реализуемых структурными подразделениями, и выполнение других контрольных мероприятий в структурных подразделениях Общества.

В соответствии с п. 70.3 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Банком России 30.12.2014 № 454-П, в Годовом отчете о деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 2020 год представлены Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (Приложение № 1 к настоящему Отчету).

При раскрытии информации Общество руководствуется Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30.12.2014 № 454-П.

3.3. Информация об уставном капитале общества

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 г., согласно данным ЕГРЮЛ, составляет 2 008 900 000,00 (два миллиарда восемь миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

В течение 2020 года Обществом проводились процедуры, связанные с увеличением уставного капитала.

Обществом, в рамках дополнительной эмиссии №1-01-83333-Н-002D от 25.06.2018г., фактически выпущены и размещены среди акционеров **обыкновенные акции в количестве 10 961 224 штук, номинальной стоимостью 1 000 рублей** каждая.

Фактический уставный капитал Общества сформирован и оплачен акционерами полностью и составляет 10 961 224 000 рублей⁶

В первом квартале 2020 года было принято решение о внесении в уставной капитал Общества имущества (нежилое помещение общей площадью 2 503,3 кв.м., кадастровый номер 77:01:0001091:2859, нежилое помещение общей площадью 135,2 кв.м., кадастровый номер 77:01:0001091:2860) стоимостью **443 097 000,00** рублей.

На основании Распоряжения Правительства Москвы № 383-РП от 23.06.2020 г. «О приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград» заключен договор № УКД-0002/2020 от 07.08.2020 о приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград», в соответствии с которым внесено недвижимое имущество на сумму **443 097 000,00** рублей. 17.12.2020 г. АО «ОЭЗ «Зеленоград» зарегистрировало право собственности на недвижимое имущество. 24.12.2020 года акции зачислены на счет Департамента городского имущества города Москвы.

На основании Распоряжения Правительства Москвы №855-РП от 23.12.2020 г. «О приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград» заключен договор № УКД-00039/2021 от 13.01.2021 г. о приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград», в соответствии с которым внесено движимое имущество на сумму **84 290 000,00** рублей. 19.01.2021 г. акции зачислены на счет Департамента городского имущества города Москвы.

Закрытие дополнительной эмиссии ценных бумаг (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-83333-Н-002D; дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 25.06.2018 г.) планируется в феврале 2021 года.

⁶ До внесения изменений в учредительные документы; уставный капитал зарегистрирован ИФНС №46 17.03.2021 года в размере 11 045 514 000,00 рублей.

Сведения о ценных бумагах Общества.

1. Размещение ценных бумаг выпуска при учреждении акционерного Общества было совершено путем распределения акций среди учредителей акционерного общества.

Вид, категория (тип) ценных бумаг выпуска: акции (именные) обыкновенные;

Форма ценных бумаг выпуска: бездокументарные;

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-83333-Н;

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 19.06.2015 г.;

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг: Главное управление Центрального банка Российской Федерации по ЦФО г. Москвы;

Количество размещенных ценных бумаг выпуска: 100 штук;

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000,00 рублей;

Объем дополнительного выпуска по номинальной стоимости: 100 000,00 рублей;

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 19.06.2015 г.;

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг: Главное управление Центрального банка Российской Федерации по ЦФО г. Москвы.

2. Размещение ценных бумаг дополнительного выпуска путем закрытой подписки. Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг – город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.

Вид, категория (тип) ценных бумаг дополнительного выпуска: акции (именные) обыкновенные;

Форма ценных бумаг дополнительного выпуска: бездокументарные;

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-83333-Н-001D;

Дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 22.06.2017 г.;

Орган, осуществивший государственную регистрацию дополнительного выпуска ценных бумаг: Центральный Банк Российской Федерации;

Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска: 2 008 800 штук;

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 1 000 рублей;

Объем дополнительного выпуска по номинальной стоимости: 2 008 800 000,00 рублей;

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 28.12.2017 г.;

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг: Центральный Банк Российской Федерации.

3. Размещение ценных бумаг дополнительного выпуска путем закрытой подписки. Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг – город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.

Вид, категория (тип) ценных бумаг дополнительного выпуска: акции (именные)
обыкновенные;

Форма ценных бумаг дополнительного выпуска: бездокументарные;

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-
01-83333-Н-002D;

Дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 25.06.2018
г.;

Орган, осуществивший государственную регистрацию дополнительного выпуска
ценных бумаг: Центральный Банк Российской Федерации;

Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска: 8 952 324 штуки;

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 1 000,00
рублей;

Объем дополнительного выпуска по номинальной стоимости: 11 000 000 000,00 рублей;

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:
регистрация отчета после внесения движимого имущества в уставный капитал,
планируется на
февраль 2021 года.

3.4. Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров является высшим органом управления акционерного
общества.

Единственным акционером Акционерного общества «Особая экономическая зона
«Зеленоград» является город Москва в лице Департамента городского имущества
города Москвы с долей в уставном капитале Общества 100%.

На 31.12.2020 года общее количество объявленных акций – 2 008 900 штуки.

Компетенция общего собрания акционеров

Компетенция общего собрания акционеров определена Уставом Общества:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава
Общества в новой редакции;
- 2) реорганизация Общества в форме слияния, утверждение договора о слиянии,
передаточного акта и устава создаваемого в результате слияния Общества;
- 3) реорганизация Общества в форме присоединения, утверждение договора о
присоединении и передаточного акта;
- 4) реорганизация Общества в форме разделения, утверждение порядка и условий
разделения, о создании новых обществ и порядке конвертации акций Общества в акции

создаваемых обществ, об утверждении передаточного акта;

5) реорганизация в форме выделения, утверждение порядка и условий выделения, о создании нового Общества (обществ), о конвертации акций Общества в акции создаваемого общества (распределении акций создаваемого общества среди акционеров Общества, приобретении акций создаваемого общества самим Обществом) и о порядке такой конвертации (распределения, приобретения), об утверждении передаточного акта;

6) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

7) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

8) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;

9) увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций;

10) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;

11) дробление и консолидация акций;

12) принятие решения о размещении Обществом облигаций, конвертируемых в акции, и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции;

13) избрание членов совета директоров Общества, досрочное прекращение их полномочий;

14) избрание членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;

15) избрание генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий;

15) утверждение аудитора Общества;

16) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющему) и досрочное прекращение полномочий управляющей организации (управляющего) и расторжении договора с ней;

17) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе отчета о финансовых результатах Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков общества по результатам отчетного года;

18) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;

19) определение порядка ведения Общего собрания акционеров Общества;

20) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

- 21) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок (в том числе – договоров банковского вклада (депозита) в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 22) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 23) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 24) принятие решения о выплате членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и (или) компенсаций;
- 25) принятие решения о выплате членам совета директоров вознаграждений и (или) компенсаций;
- 26) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 27) обращение в Банк России с заявлением об освобождении Общества от обязанности осуществлять раскрытие или предоставление информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.
- 28) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 29) принятие решения об обращении с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;
- 30) принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции;
- 31) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и не отнесенных настоящим уставом к компетенции совета директоров Общества.

В период с 01 января по 31 декабря 2020 года включительно единственным акционером принято 6 решений:

№ п/п	Дата принятия решения	Номер Распоряжения ДГИГМ	Перечень вопросов повестки дня
1	20.01.2020	1262-1	1. Досрочное прекращение полномочий исполняющего обязанности генерального директора. 2. Избрание генерального директора.
2	20.03.2020	9204	Утверждение аудитора.
3	18.06.2020	18304	Вступление в Ассоциацию.
4	31.08.2020	28329	Годовое
5	09.09.2020	29611	Утверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год
6	02.10.2020	32775	Утверждение Устава в новой редакции

3.5. Совет директоров общества

Компетенция Совета директоров

Компетенция Совета директоров Общества определена Уставом:

- 1) определение стратегии акционерного общества и приоритетных направлений его деятельности, в том числе утверждение стратегического бизнес-плана, внесение изменений в указанные документы, контроль за их выполнением;
- 2) утверждение (корректировка) перечня ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и их плановых значений, а также отчетов об их исполнении;
- 3) утверждение (корректировка) допустимых и сверхнормативных отклонений фактических значений ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества от плановых;
- 4) утверждение (корректировка) удельных весов ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества в целях применения в отношении единоличного исполнительного органа (управляющей организации) системы мотивации;
- 5) утверждение (корректировка) форм основных бюджетов, стратегических и оперативных планов развития акционерного общества;
- 6) утверждение (корректировка) стратегического бизнес-плана, основных бюджетов и оперативных планов развития акционерного общества;
- 7) утверждение отчетов об исполнении стратегического бизнес-плана, основных бюджетов и оперативных планов развития акционерного общества;
- 8) утверждение заключения о крупной сделке;
- 9) созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением

случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

10) привлечение единоличного исполнительного органа акционерного общества к ответственности в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;

11) утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, проспекта ценных бумаг, утверждение отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, утверждение отчетов об итогах приобретения акций у акционеров акционерного общества, утверждение отчетов об итогах приобретения акций акционерным обществом, отчетов об итогах погашения акций, отчетов об итогах предъявления акционерами общества требований о выкупе принадлежащих им акций;

12) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;

13) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;

14) размещение обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, если такое размещение не связано с увеличением уставного капитала общества, а также размещение обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;

15) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

16) приобретение размещенных обществом облигаций и иных ценных бумаг (за исключением акций) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» или иными федеральными законами;

17) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;

18) рекомендации по размеру дивиденда по акциям Общества и порядку его выплаты, а также предложения по дате, на которую, в соответствии с решением о выплате (объявлении) дивидендов, определяются лица, имеющие право на их получение;

19) использование резервного фонда и иных фондов Общества;

20) создание филиалов и открытие представительств Общества, их ликвидация;

21) согласие на совершение или последующее одобрение крупных сделок (включая договоры банковского вклада (депозита) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

22) согласие на совершение или последующее одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;

23) утверждение регистратора Общества и условий договоров (дополнительных соглашений) с ним, а также расторжение договоров (дополнительных соглашений) с ним;

- 24) принятие решения об участии и прекращении участия Общества в других организациях, согласие на совершение или последующее одобрение сделок, связанных с отчуждением, возможностью отчуждения или обременением правами третьих лиц принадлежащих акционерному обществу ценных бумаг российских или иностранных юридических лиц, если иной порядок совершения сделки (сделок) не установлен Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 25) обращение с заявлением о листинге акций общества и (или) эмиссионных ценных бумаг общества, конвертируемых в акции общества, если уставом общества это отнесено к его компетенции;
- 26) назначение должностного лица, которое отвечает за соблюдение процедур, в рамках которых осуществляется реализация прав акционеров, - корпоративного секретаря акционерного общества;
- 27) определение условий договоров (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемых с единоличным исполнительным органом акционерного общества, управляющей организацией и корпоративным секретарем акционерного общества;
- 28) согласование совмещения лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа акционерного общества, должностей в органах управления других организаций;
- 29) утверждение внутренних документов (Положений) акционерного общества (Положение о стратегическом планировании финансово-хозяйственной деятельности и иные внутренние документы по вопросам стратегического планирования деятельности акционерного общества, Положение об оперативном планировании финансово-хозяйственной деятельности, Положение о мотивации единоличного исполнительного органа (управляющей организации), Положение о корпоративном секретаре, Положение о комитетах совета директоров, Положение о существенных корпоративных действиях акционерного общества, Положение об информационной политике, Положение о корпоративной отчетности, Положение о конфиденциальной информации, Положение о фондах, Кодекс корпоративного поведения, Положение о дивидендной политике, Положение о кредитной политике), иных внутренних документов, за исключением подлежащих утверждению общим собранием акционеров (единственным акционером) или утверждаемых единоличным исполнительным органом (управляющей организацией);
- 30) утверждение положения о закупках Общества;
- 31) рассмотрение и утверждение кандидатов, выдвигаемых в состав органов управления и контроля организаций, в которых участвует акционерное общество, а также утверждение формулировок вопросов, вносимых в повестки дня органов управления таких организаций, и проектов решений по таким вопросам;
- 32) создание постоянно действующих или временных (для решения определенных вопросов) комитетов совета директоров;
- 33) принятие решений о реализации собственных акций акционерного общества, поступивших в распоряжение в результате приобретения и выкупа;
- 34) утверждение кандидатуры оценщика для определения стоимости акций, имущества и иных активов Общества в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об

акционерных обществах», настоящим уставом, а также отдельными решениями совета директоров Общества;

35) принятие решения о приостановлении полномочий единоличного исполнительного органа Общества (управляющей организации) и назначении временного единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества и проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий единоличного исполнительного органа Общества (управляющей организации) и об избрании нового единоличного исполнительного органа Общества (передаче полномочий единоличного исполнительного органа новой управляющей организации) в случаях, предусмотренных законом и настоящим Уставом;

36) рассмотрение отчетов единоличного исполнительного органа акционерного общества или управляющей организации и оценка эффективности их работы;

37) избрание (переизбрание) председателя совета директоров акционерного общества, его заместителя;

38) предварительное согласование кандидатов на должность руководителей филиалов и представительств и освобождения таких руководителей от занимаемой должности;

39) утверждение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с руководителями филиалов и представительств акционерного общества, а также рассмотрение вопросов, решения по которым должны приниматься советом директоров акционерного общества в соответствии с указанными договорами;

40) определение условий договора на оказание аудиторских услуг и сопутствующих аудиту услуг по требованию акционера (акционеров), заключаемого с аудитором акционерного общества, в том числе в части размера оплаты услуг аудитора;

41) утверждение процедур управления рисками;

42) утверждение кандидатуры на должность руководителя структурного подразделения акционерного общества, осуществляющего функции внутреннего аудита;

43) утверждение правил (порядка) урегулирования корпоративных конфликтов;

44) согласие на совершение или последующее одобрение сделок, связанных с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения акционерным обществом имущества и (или) имущественных прав (включая договоры банковского вклада (депозита), балансовая стоимость либо цена отчуждения которого (которых) составляет от 5 до 25 процентов балансовой стоимости активов акционерного общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (далее - балансовая стоимость активов общества));

45) согласие на совершение или последующее одобрение сделок, связанных с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения акционерным обществом недвижимого имущества акционерного общества, прав владения и пользования недвижимым имуществом, в том числе земельными участками, за исключением сделок, связанных с передачей во временное владение и (или) пользование недвижимого имущества Общества, в том числе земельного участка, стоимость которого составляет не более 5 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;

46) согласие на совершение или последующее одобрение сделок благотворительного и спонсорского характера, в том числе связанных с безвозмездной передачей имущества акционерного общества, выполнением работ и оказанием услуг членам совета директоров, единоличному исполнительному органу, управляющей организации, членам ревизионной комиссии (ревизору), аудитору акционерного общества и/или третьим лицам;

47) определение позиции Общества (представителей Общества) по следующим вопросам повесток дня общих собраний акционеров (участников) дочерних хозяйственных обществ, в том числе поручение принимать или не принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня, голосовать по проектам решений «за», «против» или «воздержался»:

- об определении повестки дня общего собрания акционеров (участников) дочернего общества;

- о реорганизации и ликвидации дочерних обществ;

- об определении количественного состава членов совета директоров дочернего общества, выдвижении и избрании его членов и досрочном прекращении их полномочий;

- об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций дочерних обществ и прав, предоставляемых этими акциями;

- об увеличении уставного капитала дочерних обществ путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;

- о размещении ценных бумаг дочерних обществ, конвертируемых в обыкновенные акции;

- об одобрении крупных сделок, совершаемых дочерними обществами;

- об участии дочерних обществ в других организациях (о вступлении в действующую организацию или создании новой организации), а также о приобретении, отчуждении и обременении акций и долей в уставных капиталах организаций, в которых участвует дочернее общество, изменении доли участия в уставном капитале соответствующей организации;

- о совершении дочерним обществом сделок (включая несколько взаимосвязанных сделок), связанных с отчуждением или возможностью отчуждения имущества (имущественных прав), составляющего основные средства, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, в случаях (размерах), определяемых порядком взаимодействия Общества с организациями, в которых участвует Общество, утверждаемым советом директоров Общества;

- об утверждении устава дочернего общества, внесении изменений и дополнений в устав дочернего общества;

- о выплате вознаграждений и компенсаций членам совета директоров и ревизионной комиссии (ревизору) дочернего общества;

48) утверждение программы отчуждения непрофильных активов и реестра непрофильных активов Общества, принятие решения об отчуждении непрофильных активов Общества, в соответствии с утверждённой программой по реализации непрофильных активов;

49) иные вопросы, предусмотренные законом и Уставом Общества.

Совет директоров АО «ОЭЗ «Зеленоград» в 2020 году был представлен следующими членами:

Петросян Эмиль Владимирович

Год рождения: 1987

Сведения об образовании: высшее - Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации» по специальности «Бухгалтерский учет, анализ и аудит».

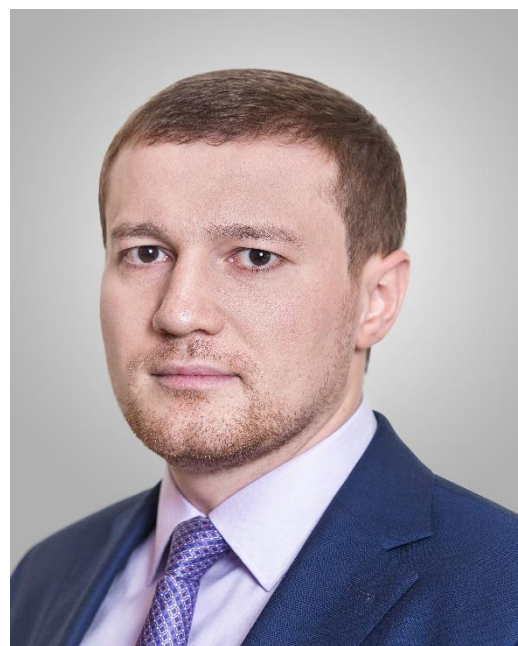
Сведения о трудовом стаже: в декабре 2016 года назначен распоряжением Мэра Москвы на должность заместителя руководителя Департамента науки промышленной политики и предпринимательства города Москвы.

С ноября 2018 года - заместитель руководителя Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы.

Занимаемая должность в акционерном обществе – эмитенте - член Совета директоров (председатель совета директоров);

занимаемые должности в других организациях:

- доля участия члена Совета директоров в уставном капитале эмитента – 0;
- доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента – 0;
- доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента – 0.



Кузменко Анна Михайловна

Год рождения: 1980

Сведения об образовании: высшее - Пермский государственный университет по специальности «Юриспруденция».

Сведения о трудовом стаже: с мая 2017 года - директор Федерального государственного унитарного предприятия «Авиакомплект».

С октября 2018 года - заместитель руководителя Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы.

Занимаемая должность в акционерном обществе – эмитенте - член Совета директоров (заместитель председателя совета директоров);

занимаемые должности в других организациях:

- доля участия члена Совета директоров в уставном капитале эмитента – 0;

- доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента – 0;

- доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента – 0.



Егиян Мария Юрьевна

Год рождения: 1975

Сведения об образовании: высшее - МГАЛП, факультет экономический, специальность – «экономика и управление предприятиями», квалификация – «экономист-менеджер».

Сведения о трудовом стаже: с февраля 2018 года - Начальник Управления по работе с государственными, унитарными и казенными предприятиями;

В настоящее время – Начальник Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.

Занимаемая должность в акционерном обществе – эмитенте - член Совета директоров;

занимаемые должности в других организациях:

- доля участия члена Совета директоров в уставном капитале эмитента – 0;

- доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента – 0;



- доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента – 0.

Приходько (Шувалова) Наталья Владимировна

Год рождения: 1986

Сведения об образовании: Московский городской университет управления Правительства Москвы специальность «Налоги и налогообложение», квалификация «специалист по налогообложению».

Сведения о трудовом стаже: - Комитет по конкурентной политике Московской области, начальник управления планирования и оценки эффективности закупок.

- Автономная некоммерческая организация «Московский экспортный центр», заместитель генерального директора, первый заместитель генерального директора.

- Автономная некоммерческая организация «Центр поддержки и развития промышленного экспорта, экспорта продукции АПК и промышленных технопарков «Моспром», генеральный директор.

Занимаемая должность в акционерном обществе – эмитенте - член Совета директоров; занимаемые должности в других организациях:

- доля участия члена Совета директоров в уставном капитале эмитента – 0;
- доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента – 0;
- доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента – 0.



Волкорезов Александр Андреевич

Год рождения: 1990

Сведения об образовании: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Национальный исследовательский технологический университет «МИСиС»,

Сведения о трудовом стаже: Департамент программ развития моногородов Некоммерческой организации «Фонд развития моногородов», консультант;

- Автономная некоммерческая организация «Московский экспортный центр», начальник Управления по взаимодействию с органами власти и общественными организациями автономной некоммерческой организации «Московский экспортный центр»;

- АО «ОЭЗ» Зеленоград», директор Дирекции по сопровождению спецпроектов АО «ОЭЗ» Зеленоград»;

- Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы, начальник Управления координации деятельности ОЭЗ (04.2019 по н.в).

Занимаемая должность в акционерном обществе – эмитенте - член Совета директоров; занимаемые должности в других организациях:

- доля участия члена Совета директоров в уставном капитале эмитента – 0;
- доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента – 0;
- доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента – 0.



Левкин Сергей Иванович

Год рождения: 1961

Образование: Высшее, Ленинградское высшее военное инженерное строительное Краснознаменное училище им. А.А. Комаровского; Заочное отделение Американского университета управления (American University of Business Administration) по специальности «Финансы», степень доктора менеджмента.

Стаж: В 1983 - 1997 гг. работал на различных должностях в ОАО «ВСУМ» (Военно-строительное управление города Москвы) (начальник СМУ, начальник ПТО, главный инженер УНР, начальник УНР)

В 1998 - 2005 гг. - генеральный директор ОАО «ВСУМ»

В 2006 - 2007 гг. - руководитель Управления проектов и программ, начальник Управления по организации и развитию инфраструктуры особых экономических зон Федерального агентства по управлению особыми

экономическими зонами Министерства экономического развития РФ

В 2007 - 2009 гг. - генеральный директор ОАО «Особые экономические зоны»

В 2010 г. - генеральный директор ООО «Столичная инвестиционная компания», директор по развитию компании «Кремакс-КОНКОР»

В декабре 2010 года на период осуществления мероприятий по реорганизации Департамента городского строительства города Москвы назначен исполняющим обязанности руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы
С апреля 2011 года – руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы

Действительный государственный советник города Москвы 1 класса

Почетный строитель России

Почетный строитель Москвы

Заслуженный строитель Российской Федерации

Награжден Орденом Почета

Отмечен Почетной грамотой Правительства Российской Федерации, Почетным знаком Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, знаком отличия «За безупречную службу городу Москве», Благодарностью Мэра Москвы

Занимаемая должность в акционерном обществе – эмитенте - член Совета директоров; занимаемые должности в других организациях:

- доля участия члена Совета директоров в уставном капитале эмитента – 0;
- доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций эмитента – 0;
- доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие члену Совета директоров ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных



акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента – 0.

В период с 01 января 2020 года по 31 августа 2020 года в Обществе функционировал Совет директоров, сформированный Решением единственного акционера от 21 июня 2019 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 23731 от 21.06.2019 г., в составе:

- **ЛЕВКИН Сергей Иванович**
- **ПЕТРОСЯН Эмиль Владимирович**
- **КУЗМЕНКО Анна Михайловна**
- **ВОЛКОРЕЗОВ Александр Андреевич**
- **ЕГИЯН Мария Юрьевна**

Члены Совета директоров Общества не совершали сделок по приобретению или отчуждению акций АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Доля участия членом Совета директоров в Уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих членам Совета директоров обыкновенных акций Общества - 0%.

За период 01 января 2020 по 31 августа 2020 года было проведено – 18 заседаний Совета директоров Общества.

№ п/п	Дата	№ Протокола	Перечень вопросов
1	13.01.2020 г.	№ 41/2020 от 13.01.2020 г.	1. Об утверждении общей структуры исполнительного аппарата и структурных подразделений АО «ОЭЗ «Зеленоград», включая распределение полномочий между членами исполнительного аппарата общества. 2. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по земельно-имущественным отношениям и закупкам АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.
2	14.01.2020 г.	№ 42/2020 от 14.01.2019 г.	1. О согласии на совершение сделки по отчуждению объектов недвижимости, принадлежащих АО «ОЭЗ «Зеленоград», общей площадью 2 630,9 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (Особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве) на земельном участке с кадастровым номером 77:10:0003005:1004. 2. Об утверждении Технико-экономического обоснования по увеличению уставного капитала АО «ОЭЗ «Зеленоград» за счет средств бюджета города Москвы для строительства объектов инфраструктуры. 3. Об утверждении оперативного плана развития АО «ОЭЗ «Зеленоград» на 2020 год. Об утверждении плановых значений оперативных ключевых показателей эффективности (КПЭ) финансово-

			хозяйственной деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград» на 2020 год.
3	21.01.2020	№ 43-ГД/2020 от 21.01.2020г.	1. О предоставлении согласия на совмещение лицом, осуществляющим функции генерального директора, должностей в органах управления других организаций. 2. Об определении существенных условий трудового договора с генеральным директором АО «ОЭЗ «Зеленоград».
4	23.01.2020	№ 43/2020 от 23.01.2020г.	О согласовании условий трудового договора единоличного исполнительного органа, заместителей руководителя, а также лиц, находящихся в прямом подчинении единоличного исполнительного органа акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград» (далее - Общество) в связи с индексацией должностных окладов.
5	21.02.2020	№ 44/2020 от 21.02.2020г.	1. О внесении изменений в Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг АО «ОЭЗ «Зеленоград». 2. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по корпоративному управлению АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.
6	25.03.2020	№ 45/2020 от 25.03.2020г.	Об утверждении Плана противодействия негативным последствиям эпидемии коронавируса, включающих меры по защите сотрудников акционерного общества от распространения коронавируса и обеспечению стабильности его работы.
7	08.04.2020	№ 46/2020 от 08.04.2020г.	Об утверждении Технико-экономического обоснования по увеличению уставного капитала АО «ОЭЗ «Зеленоград» за счет средств бюджета города Москвы для строительства объектов инфраструктуры.
8	20.04.2020	№ 47/2020 от 20.04.2020г.	Об определении денежной оценки имущества, вносимого в оплату акций дополнительного выпуска АО «ОЭЗ «Зеленоград».
9	21.05.2020	№ 48/2020 от 21.05.2020г.	Об утверждении отчета об исполнении плановых значений оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и об исполнении основных оперативных планов развития и основных бюджетов АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 2019 год (с учетом исполнения 4 квартала).
10	10.06.2020	№ 49/2020 от 10.06.2020г.	О внесении изменений в Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг АО «ОЭЗ «Зеленоград».
11	16.06.2020	№ 50/2020 от 16.06.2020г.	Об участии АО «ОЭЗ «Зеленоград» в Ассоциации «Всемирная организация свободных зон» («World Free Zones Organization»).
12	23.06.2020	№ 51/2020 от 23.06.2020г.	1. О внесении изменений в структуру исполнительного аппарата АО «ОЭЗ «Зеленоград», включая распределение полномочий между членами исполнительного аппарата общества.

			<p>2. О согласовании кандидатуры на должность первого заместителя генерального директора АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.</p> <p>3. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по коммуникациям АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.</p> <p>4. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по развитию АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.</p> <p>5. О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по цифровой трансформации АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.</p> <p>6. О согласовании кандидатуры на должность директора Дирекции ведомственного контроля АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.</p> <p>7. Об изменении условий трудового договора №9-20 от 15.01.2020 с заместителем генерального директора по земельно-имущественным отношениям АО «ОЭЗ «Зеленоград».</p> <p>О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по корпоративному управлению АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.</p>
13	16.07.2020	№ 52/2020 от 16.07.2020г.	<p>1. О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «ДИ ВАЙ ТЕХНОЛОДЖИС» (ООО «ДИ ВАЙ ТЕХНОЛОДЖИС»).</p> <p>2. О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «ИНТЕРТРАНССТРОЙ» (ООО «ИНТЕРТРАНССТРОЙ»).</p> <p>3. О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества акционерному обществу «Концерн ГРАНИТ» (АО «Концерн ГРАНИТ»).</p> <p>4. О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «ПК-137» (ООО «ПК-137»).</p> <p>5. О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с</p>

			<p>ограниченной ответственностью «Смарт Трафик» (ООО «Смарт Трафик»).</p> <p>6. О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «ТВК» (ООО «ТВК»).</p> <p>7. О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «ТД УГУР» (ООО «ТД УГУР»).</p> <p>О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «ЦИФРА ОДИН» (ООО «ЦИФРА ОДИН»).</p>
14	17.07.2020	№ 53/2020 от 17.07.2020г.	<p>О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «БСВ «Технология» (ООО «БСВ Технология»).</p>
15	03.08.2020	№ 54/2020 от 03.08.2020г.	<p>О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение ГРАНИТ» (ООО «НПО ГРАНИТ»).</p> <p>О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью Сервисная компания «Олимп» (ООО СК «Олимп»).</p> <p>О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «ЭВРИАЛ» (ООО «ЭВРИАЛ»).</p> <p>О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение Пента Групп» (ООО «НПО Пента Групп»).</p> <p>О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «Ноль Один Групп» (ООО «Ноль Один Групп»).</p>
16	10.08.2020	№ 55/2020 от 10.08.2020г.	<p>О согласовании кандидатуры на должность заместителя генерального директора по капитальному строительству</p>

			АО «ОЭЗ «Зеленоград» и определении условий трудового договора с ним.
17	13.08.2020	№ 56/2020 от 13.08.2020г.	1. О предварительном утверждении годового отчета Общества за 2019 год. 2. О рекомендациях Годовому общему собранию акционеров о размере дивидендов и порядке их выплаты. 3. О предварительном утверждении Положения о Генеральном директоре АО «ОЭЗ «Зеленоград». 4. О предварительном утверждении Положения о Совете директоров АО «ОЭЗ «Зеленоград». 5. О предварительном утверждении Положения о Ревизионной комиссии АО «ОЭЗ «Зеленоград».
18	20.08.2020	№ 57/2020 от 20.08.2020г.	О согласии на совершение сделки по сдаче в аренду акционерным обществом «Особая экономическая зона «Зеленоград» недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «ГУД КОЛОП» (ООО «ГУД КОЛОП»)

В период с 31 августа 2020 года по 31 декабря 2020 года в Обществе функционировал Совет директоров, сформированный Решением единственного акционера от 31 августа 2020 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 28329 от 31.08.2020 г., избран новый состав Совета директоров Общества:

- ПЕТРОСЯН Эмиль Владимирович
- КУЗМЕНКО Анна Михайловна
- ВОЛКОРЕЗОВ Александр Андреевич
- ШУВАЛОВА Наталья Владимировна
- ЕГИЯН Мария Юрьевна

Члены Совета директоров Общества не совершали сделок по приобретению или отчуждению акций АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Доля участия членом Совета директоров в Уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих членам Совета директоров обыкновенных акций Общества - 0%.

За период с 31 августа 2020 года по 31 декабря 2020 года было проведено – 7 заседаний Совета директоров Общества.

№ п/п	Дата	№ Протокола	Перечень вопросов
1	08.09.2020 г.	№ 58/2020 от 08.09.2020г.	1. Об избрании председателя совета директоров Общества. 2. Об избрании заместителя председателя совета директоров Общества. 3. О назначении корпоративного секретаря Общества. 4. Об утверждении плана работы совета директоров Общества на 2020-2021 корпоративный период.

2	08.09.2020 г.	№ 59/2020 от 08.09.2020г.	Об определении условий трудового договора с заместителем генерального директора по капитальному строительству АО «ОЭЗ «Зеленоград» Матвеевым Евгением Владимировичем.
3	24.09.2020 г.	№ 60/2020 от 24.09.2020г.	1. Об определении условий трудового договора с заместителем генерального директора, руководителем проектного офиса АО «ОЭЗ «Зеленоград» Никоноровым Константином Вячеславовичем в части оплаты труда. 2. Об определении условий трудового договора с главным бухгалтером АО «ОЭЗ «Зеленоград» Бархатовой Еленой Сергеевной в части оплаты труда. 3. Об определении условий трудового договора в части оплаты труда первого заместителя генерального директора АО «ОЭЗ «Зеленоград» Сандакова Александра Павловича. 4. Об определении условий оплаты труда заместителя генерального директора по земельно-имущественным отношениям АО «ОЭЗ «Зеленоград» Поляковой Юлии Александровны.
4	28.09.2020 г.	№ 61/2020 от 28.09.2020г.	1. Об утверждении отчета об исполнении плановых значений оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и об исполнении основных оперативных планов развития и основных бюджетов АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 1 квартал 2020 года. 2. О применении мер мотивации по итогам исполнения оперативного бизнес-плана АО «ОЭЗ «Зеленоград» и утвержденных оперативных КПЭ за 1 квартал 2020 года.
5	11.11.2020 г.	№ 62/2020 от 11.11.2020г.	1. Об утверждении отчета об исполнении плановых значений оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и об исполнении основных оперативных планов развития и основных бюджетов АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 2 квартал 2020 года. 2. О применении мер мотивации по итогам исполнения оперативного бизнес-плана АО «ОЭЗ «Зеленоград» и утвержденных оперативных КПЭ за 2 квартал 2020 года.
6	30.11.2020 г.	№ 63/2020 от 30.11.2020г.	Об утверждении Положения о закупках товаров, работ, услуг АО «ОЭЗ «Зеленоград» в новой редакции.
7	02.12.2020 г.	№ 64/2020 от 02.12.2020г.	Об определении денежной оценки имущества, вносимого в оплату акций дополнительного выпуска АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Вопросы повестки дня, вынесенные на рассмотрение членов Совета директоров Общества, полностью относятся к компетенции Совета директоров в соответствии с Уставом и Положением о Совете директоров Общества.

В 2020 году деятельность Совета директоров АО «ОЭЗ «Зеленоград» была направлена на:

- обеспечение эффективного контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества и за соблюдением прав и законных интересов акционера;

- обеспечение полноты, достоверности и объективности публичной информации об Обществе;
- обеспечение эффективной деятельности исполнительных органов, в том числе посредством осуществления контроля за их деятельностью;
- обеспечение достижения максимальной прибыли и увеличения активов Общества.
- обеспечение долгосрочного устойчивого развития Общества;
- решение приоритетных задач развития Общества как крупной вертикально-интегрированной структуры для реализации сложных инвестиционных и строительных проектов;
- повышение капитализации Общества;
- рост инвестиционной привлекательности Общества.

Совет директоров Общества занимает центральное место в системе корпоративного управления Общества.

Внутренними документами Общества не предусмотрена выплата вознаграждения членам Совета директоров.

3.6. Сведения о ревизионной комиссии общества

Ревизионная комиссия является постоянно действующим органом Общества, ежегодно избираемым Общим собранием акционеров и осуществляющим контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

В соответствии с п. 17.2 Устава АО «ОЭЗ «Зеленоград» состав Ревизионной комиссии Общества определен в количестве не менее трех членов на срок, установленный Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности за год или за иной период по инициативе членов Ревизионной комиссии или иных лиц, имеющих право инициировать ревизию в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества. Результаты проверок представляются в форме заключений Ревизионной комиссии.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- информация о выявленных фактах нарушения законодательства Российской Федерации.

В период с 01 января 2020 года по 31 августа 2020 года Решением единственного акционера от 21 июня 2019 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 23731 от 21.06.2019 г., избраны члены Ревизионной комиссии Общества в следующем составе:

КРИВОБОК Юрий Кириллович
ФИЛИППОВА Татьяна Витальевна
ПОДКОЛЗИНА Светлана Викторовна

В период с 31 августа 2020 года по 31 декабря 2020 года Решением единственного акционера от 31 августа 2020 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 28329 от 31.08.2020 года, избраны члены Ревизионной комиссии Общества в следующем составе:

КРИВОБОК Юрий Кириллович
ФАБРИЧНЕВ Илья Александрович
ПОДКОЛЗИНА Светлана Викторовна

Внутренними документами Общества не предусмотрена выплата вознаграждения членам Ревизионной комиссии.

3.7. Сведения об исполнительном органе общества

В период с 01 января 2020 года по 20 января 2020 года руководство текущей деятельностью Общества осуществлял исполняющий обязанности генерального директора **САНДАКОВ АЛЕКСАНДР ПАВЛОВИЧ**, избранный на должность Решением единственного акционера от 27 декабря 2020 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 53071 от 27.12.2020 года.

В период действия полномочий исполняющего обязанности генерального директора **Сандакова Александра Павловича** не совершались крупные сделки или иные сделки с имуществом Общества, требующие предварительного одобрения или согласования с иными руководящими органами Общества.

Доля участия исполняющего обязанности генерального директора в Уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих исполняющему обязанности генерального директора обыкновенных акций Общества - 0%.

В период с по 21 января 2020 года по 31 декабря 2020 года руководство текущей деятельностью Общества осуществлял генеральный директор **ДЕГТЕВ ГЕННАДИЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ**, избранный на должность Решением единственного акционера от 20 января 2020 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 1262-1 от 20.01.2020 года.



ДЕГТЕВ ГЕННАДИЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ

Год рождения	20 июля 1960 год
Образование	<p>Высшее</p> <ul style="list-style-type: none">- Московский энергетический институт специальность - электропривод и автоматизация промышленных установок, квалификация - инженер-электромеханик- Московский государственный институт международных отношений Министерства иностранных дел Российской Федерации, квалификация - юрист <p>Кандидат юридических наук, Доктор юридических наук, Доцент по специальности «Конституционное право; конституционный судебный процесс; муниципальное право»</p>
Опыт работы	<p>Работал:</p> <ul style="list-style-type: none">- главой Управы района «Лефортово» Юго-Восточного административного округа города Москвы;- заместителем председателя Кабинета Министров Чувашской Республики - министр промышленности, энергетики и транспорта Чувашской Республики;- префектом Центрального административного округа города Москвы Префектуры Центрального административного округа города Москвы;- председателем Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов;- руководителем Департамента города Москвы по конкурентной политике; <p>С 2020 года по настоящее время – генеральный директор АО «ОЭЗ «Зеленоград», по совместительству – генеральный директор АО «Технополис «Москва»</p>
Профессиональный опыт	<p>Имеет большой опыт руководящей работы высшего звена. Обладает отличными управленческими навыками и системным мышлением.</p> <p>Свои должностные полномочия исполняет добросовестно, на высоком профессиональном уровне, проявляя разумную инициативу и преданность делу в различных сферах, которые осуществлял на протяжении трудовой деятельности, за что был удостоен почетными наградами федеральными и</p>

	<p>региональными органами государственной власти.</p> <p>Обладает уникальными управленческими компетенциями, позволяющими решать задачи любой сложности</p>
Общественная деятельность	<p>Ведет активную общественную деятельность, связанную с поддержкой бизнеса и развитием условий укрепления российских товаропроизводителей на отечественном рынке.</p> <p>Курирует продвижение проектов российских производителей на российском и международном рынках.</p>

В период действия полномочий генерального директора **Дегтева Геннадия Валентиновича** не совершались крупные сделки или иные сделки с имуществом Общества, требующие предварительного одобрения или согласования с иными руководящими органами Общества.

Доля участия генерального директора в Уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих генеральному директору обыкновенных акций Общества - 0%.

3.8. Корпоративный секретарь общества

Корпоративный секретарь является должностным лицом АО «ОЭЗ «Зеленоград», обеспечивающим соблюдение Обществом требований действующего законодательства, Устава и внутренних документов Общества, гарантирующим реализацию прав и законных интересов акционера.

Корпоративный секретарь действует в соответствии с Уставом Общества, Положением о Совете Директоров Общества, Положением об Общем собрании акционеров, Положением о корпоративном секретаре Общества, в котором определены компетенция, права и обязанности, а также указаны требования, предъявляемые к кандидатуре Корпоративного секретаря.

К основным функциям Корпоративного секретаря относятся:

- обеспечение эффективного взаимодействия между исполнительным органом (Генеральным директором), Советом директоров и акционерами Общества;
- обеспечение работы Совета директоров Общества;
- участие в совершенствовании корпоративного управления в Обществе;
- обеспечение раскрытия необходимой информации на интернет-ресурсах;
- хранение корпоративных документов;
- организация взаимодействия Общества с регистратором.

Решением Совета директоров Общества (протокол № 28/2019 от 22.07.2019 г., протокол № 58/2020 от 08.09.2020 г.) назначена на должность Корпоративного секретаря Никонова Ксения Вячеславовна.

Никонова Ксения Вячеславовна имеет высшее юридическое образование, в 2012 году закончила Московскую государственную юридическую академию имени О.Е. Кутафина по специальности юрист.

Обладает значительными знаниями и опытом в сфере корпоративного управления, которые необходимы для осуществления возложенных на Корпоративного секретаря полномочий.



3.9. Аудитор общества

В целях проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе ведения Обществом бухгалтерского, налогового учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности, Общество ежегодно на конкурсной основе привлекает профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционером.

В соответствии с Решением единственного акционера от 21 июня 2019 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 23731 от 21.06.2019 г., было принято решение утвердить аудитора Общества на проведение обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2020 год по результатам проведения Обществом конкурсных процедур в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Решением единственного акционера от 30 апреля 2021 года, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 18684 от 30.04.2021 г, по результатам конкурса на право заключение контракта на оказание услуг по проведению обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год (протокол № 0900700000221000001 от 15 апреля 2021 г. подведения итогов открытого конкурса в электронной форме) аудитором общества утверждено АО «Аудиторская фирма «Уральский Союз», (ИНН 7705040076, адрес: 109004, Российская Федерация, город Москва, Большой Факельный переулок, дом 3) для проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 2020 год.

3.10. Реестродержатель общества

Регистратор принимает на себя обязательства по ведению реестра владельцев ценных бумаг Эмитента путем сбора, фиксации, обработки, хранения данных, составляющих реестр владельцев ценных бумаг, и предоставлению информации из реестра владельцев ценных бумаг, в том числе по осуществлению учета прав на ценные бумаги Эмитента, регистрации перехода прав по вышеназванным ценным бумагам, внесению записей об установлении и снятии обременений ценных бумаг, блокированию и прекращению блокирования операций по лицевому счету и иных операций, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Правилами ведения реестра, утвержденных Регистратором.

В качестве регистратора (держателя реестра акционеров) протоколом №1 учредительного собрания АО «ОЭЗ «Зеленоград» избран [АО ВТБ Регистратор](#) (ИНН 5610083568, КПП 77141001, ОГРН 1045605469744, 127015, г. Москва. Ул. Правды, д.23. тел: +7 (495) 787-44-83, www.vtbreg.ru)

18 января 2017 года с АО ВТБ Регистратор заключен договор оказания услуг по ведению реестра владельцев ценных бумаг № ДКС-1/180117 от 18.01.2017 г.

3.11. Аффилированные лица

В соответствии с п. 20.1. Устава Общества Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Общество обязано вести учет его аффилированных лиц и представлять отчетность о них в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Раздел I. Состав аффилированных лиц на

3	1	1	2	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Департамент городского имущества города Москвы	127006, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	Лицо имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов АО «ОЭЗ «Зеленоград»	21.12.2017г.	100	100
2	Дегтев Геннадий Валентинович	Российская Федерация	Генеральный директор АО «ОЭЗ «Зеленоград»	21.01.2020г.	-	-
3	Петросян Эмиль Владимирович	Российская Федерация	член совета директоров	03.12.2018г. 26.04.2019г. 21.06.2019г. 31.08.2020г.	-	-
4	Шувалова Наталья Владимировна	Российская Федерация	член совета директоров	31.08.2020г.	-	-
5	Кузменко Анна Михайловна	Российская Федерация	член совета директоров	03.12.2018г. 26.04.2019г. 21.06.2019г. 31.08.2020г.	-	-
6	Волкорезов Александр Андреевич	Российская Федерация	член совета директоров	26.04.2019г. 21.06.2019г. 31.08.2020г.	-	-
7	Егиян Мария Юрьевна	Российская Федерация	член совета директоров	03.12.2018г. 26.04.2019г. 21.06.2019г. 31.08.2020г.	-	-

3.12. Правовая работа в обществе

Для обеспечения общехозяйственной деятельности Общество стремится к совершенствованию своей правовой работы.

В целях защиты интересов акционера Общество осуществляет судебную претензионную работу в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, законодательными актами города Москвы, а также локальными нормативными актами организации.

В отчетном периоде Общество являлось участником судебных разбирательств по следующим категориям споров:

1) в части взыскания просроченной дебиторской задолженности инициировано 2 иска на общую сумму 670 979,57 рубля (дела №№ А40-328029/2019, А40-223194/2020, требования удовлетворены);

2) в части прекращения статуса резидента особой экономической зоны состоялась серия судебных споров с АО «НИИ ЭСТО», а именно:

- в поддержку позиции Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы в судебных спорах с резидентами особой экономической зоны о расторжении соглашений о ведении деятельности в особой экономической зоне принято участие в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, по спору с АО «НИИ ЭСТО» (дело № А40-304411/2019, требования удовлетворены);

- в защиту интересов города Москвы в части взыскания задолженности по арендной плате за земельные участки, входящие в состав особой экономической зоны и переданные в управление Обществу, подан 1 иск на сумму 2 203 732,74 руб. (ответчик АО «НИИ ЭСТО», дело № А40-315239/2019, требования удовлетворены);

3) в части обжалования незаконных действий (бездействий) государственных органов и должностных лиц инициировано 2 спора:

- с Управлением Росреестра по г. Москве (дело № А40-246602/2019, требования отклонены);

- с ОАТИ г. Москвы (дело № А40-255763/2020, требования отклонены).

Представляется, что в перспективе основные направления и задачи судебной претензионной работы Общества сохраняться.

РАЗДЕЛ 4 ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

Информация об имущественном комплексе общества

Особая экономическая зона технико-внедренческого типа на территории города Москвы создана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2005 года № 779.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года №489 территория особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Технополис «Москва» увеличена за счет земельных участков, расположенных на территориях муниципальных округов Старое Крюково, Силино и Печатники в г. Москве.

В целях развития инновационной деятельности для создания и реализации научно-технической продукции, доведения ее до промышленного применения, включая изготовление, испытание и реализацию опытных партий, а также создание программных продуктов, систем сбора, обработки и передачи данных, систем распределенных вычислений и оказание услуг по внедрению и обслуживанию таких продуктов и систем АО «ОЭЗ «Зеленоград» владеет и управляет следующим имущественным комплексом.

4.1. Земельные участки в собственности общества

АО «ОЭЗ «Зеленоград» не владеет на праве собственности земельными участками.

В соответствии с Соглашением от 07.09.2016 № С-604-АЦ/Д14 об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Дополнительным соглашением от 12.09.2016 № С-673-АЦ/Д14 к Соглашению от 07.09.2016 № С-604-АЦ/Д14 об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Приказом Минэкономразвития России от 09.09.2016 г. № 572 о передаче акционерному обществу «Особая экономическая зона «Зеленоград» (АО «ОЭЗ «Зеленоград») отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2017 г. № 455 о внесении изменений в Перечень земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 г. № 615 о внесении изменений в Перечень земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, Приказом Минэкономразвития России от 22.10.2020 г. № 689 о внесении изменений в Перечень земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Москвы, АО «ОЭЗ «Зеленоград» переданы полномочия по управлению и распоряжению следующими земельными участками.

Схема расположения земельных участков приведена в Приложении № 3 к настоящему отчету.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Площадка
1	77:10:0003001:1015	21 280,00	Алабушево
2	77:10:0003001:1018	8 753,00	Алабушево
3	77:10:0003001:1017	56 533,00	Алабушево
4	77:10:0003003:23	7 533,00	Алабушево
5	77:10:0003003:1023	27 234,00	Алабушево
6	77:10:0003003:1002	8 426,00	Алабушево
7	77:10:0003002:1085	6 680,00	Алабушево
8	77:10:0003003:1003	15 034,00	Алабушево
9	77:10:0003003:1012	10 247,00	Алабушево
10	77:10:0003003:1013	10 760,00	Алабушево
11	77:10:0003003:10	169,00	Алабушево
12	77:10:0003003:1014	11 879,00	Алабушево
13	77:10:0003003:1015	4 526,00	Алабушево
14	77:10:0003003:1016	3 568,00	Алабушево
15	77:10:0003004:1000	131 394,00	Алабушево
16	77:10:0003001:26	45 990,00	Алабушево
17	77:10:0003004:1001	20 000,00	Алабушево
18	77:10:0003004:1003	10 270,00	Алабушево
19	77:10:0003004:1004	1 393,00	Алабушево
20	77:10:0003005:1002	9 200,00	Алабушево
21	77:10:0003001:1010	636,00	Алабушево
22	77:10:0003001:1016	11 381,00	Алабушево
23	77:10:0003003:1034	9 838,00	Алабушево
24	77:10:0003003:1035	279,00	Алабушево

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Площадка
25	77:10:0003001:1012	2 221,00	Алабушево
26	77:10:0003001:1013	1 537,00	Алабушево
27	77:10:0003003:1037	891,00	Алабушево
28	77:10:0003003:25	115 436,00	Алабушево
29	77:10:0003001:1011	2 409,00	Алабушево
30	77:10:0003002:1084	966,00	Алабушево
31	77:10:0003002:1082	218 460,00	Алабушево
32	77:10:0003002:1086	358,00	Алабушево
33	77:10:0003002:1087	124,00	Алабушево
34	77:10:0003002:1088	1 709,00	Алабушево
35	77:10:0003002:1089	68,00	Алабушево
36	77:10:0003002:1090	2 182,00	Алабушево
37	77:10:0003002:1092	916,00	Алабушево
38	77:10:0003002:1093	1 663,00	Алабушево
39	77:10:0003002:1095	1 927,00	Алабушево
40	77:10:0003002:1098	831,00	Алабушево
41	77:10:0003002:1099	1 970,00	Алабушево
42	77:10:0003002:1100	3 844,00	Алабушево
43	77:10:0003002:1102	14 728,00	Алабушево
44	77:10:0003004:1006	3 017,00	Алабушево
45	77:10:0003005:1004	49 525,00	Алабушево
46	77:10:0003005:1063	507,00	Алабушево
47	77:10:0003005:1064	981,00	Алабушево
48	77:10:0003003:1022	546,00	Алабушево
49	77:10:0003003:1030	5 285,00	Алабушево

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Площадка
50	77:10:0003003:1031	435,00	Алабушево
51	77:10:0003003:1033	1 280,00	Алабушево
52	77:10:0003003:1026	943,00	Алабушево
53	77:10:0003003:1027	648,00	Алабушево
54	77:10:0003003:1028	1 640,00	Алабушево
55	77:10:0003001:1078	44 119,00	Алабушево
56	77:10:0003001:1014	7,00	Алабушево
57	77:10:0003001:1079	44 993,00	Алабушево
58	77:10:0003002:1091	8 472,00	Алабушево
59	77:10:0003002:1096	12 437,00	Алабушево
60	77:10:0003002:1101	7 858,00	Алабушево
61	77:10:0003003:1001	15 010,00	Алабушево
62	77:10:0003003:1008	6 996,00	Алабушево
63	77:10:0003003:1009	5 983,00	Алабушево
64	77:10:0003003:1010	11 064,00	Алабушево
65	77:10:0003003:1011	20 903,00	Алабушево
66	77:10:0003003:1017	7 317,00	Алабушево
67	77:10:0003004:1008	20 199,00	Алабушево
68	77:10:0003004:1002	3 500,00	Алабушево
69	77:10:0003005:1006	5 000,00	Алабушево
70	77:10:0003003:7	360,00	Алабушево
71	77:10:0003002:1083	5 754,00	Алабушево
72	77:10:0003002:1094	10 928,00	Алабушево
73	77:10:0003002:1097	1 470,00	Алабушево
74	77:10:0003005:1003	9 200,00	Алабушево

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Площадка
75	77:10:0003005:1005	7 701,00	Алабушево
76	77:10:0003003:22	174 625,00	Алабушево
77	77:10:0003001:24	98 442,00	Алабушево
78	77:10:0003003:9	600,00	Алабушево
79	77:10:0003001:1007	1 654,00	Алабушево
80	77:10:0003003:1141	3 608,00	Алабушево
81	77:10:0003003:1142	5 877,00	Алабушево
82	77:10:0003003:1143	481,00	Алабушево
83	77:10:0003003:1144	1 320,00	Алабушево
84	77:10:0003004:1005	884,00	Алабушево
85	77:10:0003005:1001	8 629,00	Алабушево
86	77:10:0002004:1000	7 518,00	МИЭТ
87	77:10:0002004:1001	4 117,80	МИЭТ
88	77:10:0002004:1292	100,00	МИЭТ
89	77:10:0002004:1293	12 809,00	МИЭТ
90	77:10:0002004:1414	13 800,00	МИЭТ
91	77:10:0002004:1342	74,00	МИЭТ
92	77:10:0002004:1343	503,00	МИЭТ
93	77:10:0002004:1010	4 592,00	МИЭТ
94	77:10:0002004:1007	1 214,00	МИЭТ
95	77:10:0003009:4	132 398,00	Микрон
96	77:10:0003009:5	926,00	Микрон
97	77:10:0002008:1516	99 040,00	Ангстрем
98	77:10:0002008:56	34 031,00	Ангстрем
99	77:10:0002008:57	18 057,00	Ангстрем
100	77:04:0003004:135	20 041,00	Печатники
101	77:04:0003004:1006	5 490,00	Печатники
102	77:04:0003004:79	13 866,00	Печатники

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Площадка
103	77:04:0003004:1004	4 760,00	Печатники
104	77:04:0003004:1002	400,00	Печатники
105	77:04:0003004:1013	441,00	Печатники
106	77:04:0003004:1806	943,00	Печатники
107	77:04:0003004:1885	20 565,00	Печатники
108	77:04:0003004:1884	9 857,00	Печатники
109	77:04:0003004:1883	162 441,00	Печатники
110	77:04:0003004:1886	85 548,00	Печатники
111	77:10:0003004:12	125 991,00	Алабушево (Моспромстрой)
112	77:10:0003004:13	11 852,00	Алабушево (Моспромстрой)
113	77:10:0003004:1412	61,00	Алабушево (Моспромстрой)
114	77:10:0003004:1733	13 931,00	Алабушево (Моспромстрой)
ИТОГО:		2 220 807,80	

4.2. Земельные участки в аренде общества

В 2020 году АО «ОЭЗ «Зеленоград» владело на праве аренды следующими земельными участками.

Схема расположения земельных участков приведена в Приложении № 3 к настоящему отчету.

№ п/п	Договор (номер, дата). Арендодатель Цель аренды	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.
1	Договор аренды №Д-Д14-50 от 13.11.2019 г. Минэкономразвития Для эксплуатации существующих объектов недвижимости, находящихся в собственности общества	77:10:0003005:1004	49 525,00
		77:10:0003002:1089	68,00
		77:10:0003002:1092	916,00
		77:10:0003003:1031	435,00
		77:10:0002004:1010	4 592,00
		77:10:0002004:1292	100,00
2	Договор аренды №Д-Д14-1 от 18.02.2019 г. Минэкономразвития	77:10:0003004:1000	131 394,00

	Для эксплуатации существующих объектов недвижимости, находящихся в собственности общества, для проведения строительных работ (строительство ИЛПК)		
3	Договор аренды №Д-Д14-53 от 02.12.2020 г. Минэкономразвития	77:10:0003001:1077	80,00
		77:10:0003002:1113	224,00
		77:10:0003003:1145	135,00
		77:10:0003004:1731	16,00
	Для эксплуатации существующих объектов недвижимости, находящихся в собственности общества		
4	Договор аренды №Д-Д14-52 от 02.12.2020 г. Минэкономразвития	77:10:0003001:24	98 442,00
		77:10:0003003:25	115 436,00
		77:10:0003001:26	45 990,00
		77:10:0003001:1012	2 221,00
		77:10:0003001:1016	11 381,00
		77:10:0003001:1078	44 119,00
		77:10:0003003:1034	9 838,00
		77:10:0003004:1006	3 017,00
		77:10:0003002:1112	14 812,00
		77:10:0003003:22	174 625,00
		77:10:0003003:1022	546,00
77:10:0003003:1023	27 234,00		
5	Договор аренды №М-10-055249 от 20.03.2020 г. ДГИ г. Москвы	77:10:0003004:1412	61,00
	Для эксплуатации существующих объектов недвижимости, находящихся в собственности общества		
ИТОГО:			735 207,00

МОСКВА, 29 сентября. /ТАСС/.

Мэр Москвы Сергей Собянин утвердил проект планировки промышленной площадки "Алабушево", входящей в состав особой экономической зоны (ОЭЗ) "Технополис "Москва". Об этом сообщила во вторник пресс-служба мэра и правительства столицы.

«Утвержден проект планировки промышленной площадки «Алабушево», входящей в состав особой экономической зоны "Технополис "Москва". Постановление по данному вопросу подписал мэр Москвы Сергей Собянин. Созданная в 2006 году ОЭЗ «Технополис "Москва» состоит из пяти площадок общей площадью 207,5 га. <...>

Расположенная в Зеленограде «Алабушево» является крупнейшей и наиболее перспективной площадкой ОЭЗ (142,7 га)», - говорится в сообщении.

4.3. Недвижимое имущество в собственности общества

В 2020 году АО «ОЭЗ «Зеленоград» владело на праве собственности следующими объектами недвижимости.

Схема расположения объектов капитального строительства приведена в Приложении № 4 к настоящему отчету.

Здания, строения:

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Площадка
1	Административно-деловой центр с выставочным комплексом, расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)	77:10:0003004:1672	17 877,80	Алабушево
2	Пост весового контроля (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003005:1054	724,90	Алабушево
5	Досмотровая площадка с навесом (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)) расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003005:1055	180,20	Алабушево
6	Контрольно-пропускной пункт – КПП-1 (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва,	77:10:0003003:1134	100,90	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Площадка
	ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)			
7	Контрольно-пропускной пункт – КПП-2 (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003002:1111	133,70	Алабушево
8	Контрольно-пропускной пункт – КПП-3 (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003004:1632	100,10	Алабушево
9	Гараж – стоянка на 5 автомашин (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)) расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003005:1059	235,50	Алабушево
10	Проходная на 2 поста – АКПП (Автомобильно-контрольный пропускной пункт) (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)) расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград,	77:10:0000000:4010	120,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Площадка
	территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)			
11	Дизель-динамический источник бесперебойного питания (ДДИБП), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)	77:10:0003004:1623	75,00	Алабушево
12	Центральный тепловой пункт ЦТП-16 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003005:1056	243,60	Алабушево
13	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-1 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003005:1057	29,00	Алабушево
14	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-2 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й) расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1626	41,90	Алабушево
15	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-3 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1631	29,00	Алабушево
16	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-4 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1630	41,90	Алабушево
17	Блочная комплектная трансформаторная подстанция ТП-5 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по	77:10:0003004:1624	41,90	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Площадка
	адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»			
18	Блочная распределительная трансформаторная подстанция РТП-1 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1629	83,70	Алабушево
19	Блочная распределительная трансформаторная подстанция РТП-4 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1627	112,00	Алабушево
20	Блочный распределительный пункт РП-2 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1628	66,70	Алабушево
21	Блочный распределительный пункт РП-3 (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0003004:1625	66,70	Алабушево
22	Трансформаторная подстанция -6 (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенная по адресу: г. г. Москва, район Силино, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0003002:1107	29,00	Алабушево
23	Блочный распределительный пункт РП-5 (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Алабушево площ.,	77:10:0003002:1110	67,80	Алабушево
24	Блочный распределительный пункт РП-6 (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0003001:1076	67,80	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Площадка
25	Блочная распределительная трансформаторная подстанция РТП-7 (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0003003:1133	113,90	Алабушево
26	Нежилое здание (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенное по адресу: Москва, г. Зеленоград, аллея Солнечная, д. 4, строение 2	77:10:0002004:1344	75,00	МИЭТ
27	Нежилое здание (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенное по адресу: Москва, г. Зеленоград, аллея Солнечная, д. 4, строение 3	77:10:0002004:1339	22,10	МИЭТ
28	Нежилое здание (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенное по адресу: Москва, г. Зеленоград, аллея Солнечная, д. 4, строение 4	77:10:0002004:1340	22,10	МИЭТ
29	Очистные сооружения химических стоков (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1397	673,10	МИЭТ
30	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 1	77:10:0003004:1031	4 631,30	Алабушево (Моспромстрой)
31	Нежилое здание общей площадью, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 2	77:10:0003004:1032	5 765,20	Алабушево (Моспромстрой)
32	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 3	77:10:0003004:1033	7 501,40	Алабушево (Моспромстрой)
33	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 4	77:10:0003004:1035	2 804,30	Алабушево (Моспромстрой)

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Площадь кв.м	Площадка
34	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 5	77:10:0003004:1036	87,60	Алабушево (Моспромстрой)
35	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 6	77:10:0003004:1037	324,10	Алабушево (Моспромстрой)
36	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 7	77:10:0003004:1038	311,20	Алабушево (Моспромстрой)
37	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 8	77:10:0003004:1009	53,20	Алабушево (Моспромстрой)
38	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 9	77:10:0003004:1010	363,20	Алабушево (Моспромстрой)
39	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 10	77:10:0003004:1011	260,30	Алабушево (Моспромстрой)
40	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 19, строение 11	77:10:0003004:1012	102,10	Алабушево (Моспромстрой)
41	Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексева, д 17, строение 7	77:10:0003004:1019	899,40	Алабушево (Моспромстрой)
42	Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Печатников, д.12	77:01:0001091:2859	2 503,30	пер. Печатников
43	Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Печатников, д.12	77:01:0001091:2860	135,2	пер. Печатников
ИТОГО:			47 117,6	

*На объекты недвижимости с кадастровыми номерами 77:10:0003005:1058 и 77:10:0003005:1060 право собственности АО «ОЭЗ «Зеленоград» прекращено 27.07.2020 (подробная информация отражена в разделе 4.4)

Линейные объекты (сети):

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
1	Дорога (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3909	1 285,00	Алабушево
2	Дорога (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1097	25 290,00	Алабушево
3	Дорога (Внутриплощадочные инженерные сети 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево	77:10:0000000:3991	2 336,00	Алабушево
4	Дорога (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0003002:1108	108,00	Алабушево
5	Дорога (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1056	8 745,40	Алабушево
6	Автомобильный мост (Дорога 4803 2 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3907	72,00	Алабушево
7	АСУД (Дорога 4803 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, территория «Алабушево»	77:10:0000000:3905	304,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	Особая экономическая зона технико-внедренческого типа			
8	Ограждение (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1403	865,00	МИЭТ
9	Ограждение территории ОЭЗ ТВТ (пл. «Алабушево»), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3981	6 726,00	Алабушево
10	Ограждение территории таможенной зоны (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3987	700,00	Алабушево
11	Водосток, расположенный по адресу г. Москва, ЗелаО, район Силино, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)	77:10:0003004:1622	116,00	Алабушево
12	Водосток (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4006	2 712,00	Алабушево
13	Водосток (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград,	77:10:0003003:1132	449,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)			
14	Водосток (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3996	2 312,00	Алабушево
15	Водопровод (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Панфиловский, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3967	228,00	Алабушево
16	Водопровод (Дорога 4803 1 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3901	1 629,00	Алабушево
17	Водопровод (Дорога 683 1 п.к.), протяженностью, расположенный по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный округ, район Силино	77:10:0003003:1096	1 158,00	Алабушево
18	Водопровод (Дорога 683 2 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1060	678,00	Алабушево
19	Водопровод (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й),	77:10:0000000:4004	2 807,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»			
20	Водопровод (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенный по адресу: г. Москва, район Силино, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:3979	637,00	Алабушево
21	Водопровод (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3994	1 737,00	Алабушево
22	Водопровод (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1408	784,00	МИЭТ
23	Канализация (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, территория «Алабушево» Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0003002:1103	151,00	Алабушево
24	Дождевая канализация (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3910	209,00	Алабушево
25	Ливневая канализация (Дорога 683 2 п.к.) расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1057	16,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
26	Ливневая канализация (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1058	17,00	Алабушево
27	Ливневая канализация (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1059	10,00	Алабушево
28	Радио-канализация (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1400	39,00	МИЭТ
29	Кабельная канализация (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, Проезд 4806,5, стр.25; г. Москва, г. Зеленоград, Солнечная аллея, 2Б, стр. 2, 2Б, стр. 3	77:10:0002004:1368	63,00	МИЭТ
30	Кабельная канализация (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, Проезд 4806,5, стр.25; г. Москва, г. Зеленоград, Солнечная аллея, 2Б, стр. 2, 2Б, стр. 3	77:10:0002004:1368	63,00	МИЭТ
31	Канализация (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая	77:10:0000000:3986	138,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)			
32	Дождевая канализация (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, территория «Алабушево» Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3911	974,00	Алабушево
33	Безнапорная канализация (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу г. Москва, Зеленоградский Административный округ, район Силино	77:10:0003003:1095	969,00	Алабушево
34	Дождевая канализация (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу: г.г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1093	1 397,00	Алабушево
35	Телефонная канализация (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1100	1 206,00	Алабушево
36	Канализация фекальная (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1062	736,00	Алабушево
37	Дождевая канализация (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1055	771,00	Алабушево
38	Канализация (хоз-бытовая) (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по	77:10:0000000:4001	1 312,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»			
39	Слаботочная кабельная канализация (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:3998	2 302,00	Алабушево
40	Канализация (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:3978	629,00	Алабушево
41	Слаботочная кабельная канализация (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:4008	2 506,00	Алабушево
42	Слаботочная кабельная канализация (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3992	1 662,00	Алабушево
43	Дождевая канализация (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1404	713,00	МИЭТ
44	Слаботочная канализация (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ	77:10:0000000:3966	640,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)			
45	Хозяйственно-бытовая канализация (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1410	630,00	МИЭТ
46	Канализация (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3995	1 791,00	Алабушево
47	Теплосеть и теплосеть в конструкции мостового перехода с дренажем (протяженность 39 м) (Дорога 4803 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3904	144,00	Алабушево
48	Тепловая сеть (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1063	22,00	Алабушево
49	Теплосеть с дренажем и водовыпуском (Дорога 4803 1 п.к.), расположенная по адресу г. Москва, ЗелАО, район Силино, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)	77:10:0000000:3902	1 247,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
50	Теплосеть (Дорога 683 1 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1098	1 081,00	Алабушево
51	Тепловая сеть в проходном канале (Дорога 683 2 п.к.), расположенная по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1064	752,00	Алабушево
52	Тепловые сети (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенные по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4003	1 378,00	Алабушево
53	Тепловые сети (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:3980	1 257,00	Алабушево
54	Тепловая сеть (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3993	1 084,00	Алабушево
55	Теплосеть (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенная по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1402	604,00	МИЭТ
56	Теплосеть (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенная по адресу: г. Москва,	77:10:0000000:3983	460,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)			
57	Водовыпуск теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4007	181,00	Алабушево
58	Водовыпуск теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0003003:1131	304,00	Алабушево
59	Водовыпуск теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3997	308,00	Алабушево
60	Водовыпуск теплосети (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0003005:1053	46,00	Алабушево
61	Дренаж теплосети (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград,	77:10:0000000:3984	392,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)			
62	Попутный дренаж теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:3999	1 306,00	Алабушево
63	Попутный дренаж теплосети (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:4009	1 192,00	Алабушево
64	Попутный дренаж (Дорога 683 1 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, Зеленоградский Административный Округ, район Силино	77:10:0003003:1099	1 120,00	Алабушево
65	Попутный дренаж (Дорога 683 2 п.к.), расположенный по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1061	730,00	Алабушево
66	Попутный дренаж (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3989	1 037,00	Алабушево
67	Химические стоки (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенные по адресу: г. Москва,	77:10:0002004:1411	766,00	МИЭТ

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»			
68	Прокладка 2РКЛ (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, Проезд 4806,5, стр.25; г. Зеленоград, Солнечная аллея, 2Б, стр. 2, 2Б, стр. 3	77:10:0002004:1367	6 480,00	МИЭТ
69	Прокладка 2ПКЛ (Кабельные линии 10 кВ с РТП и ТП, 4 этап), расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, Проезд 4806,5, стр.25; г. Москва, г. Зеленоград, Солнечная аллея, 2Б, стр. 2, 2Б, стр. 3	77:10:0000000:3886	3 810,00	МИЭТ
70	Наружное освещение (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1399	187,00	МИЭТ
71	Наружное освещение (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4002	3 258,00	Алабушево
72	Наружное освещение (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:4011	2 140,00	Алабушево
73	Наружное освещение (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая	77:10:0000000:3982	1 362,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)			
74	Наружное освещение (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенное по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0003002:1109	330,00	Алабушево
75	Технологический мост (Дорога 4803 2 п.к.), расположенный по адресу: г. г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3935	71,00	Алабушево
76	Сети связи (Дорога 4803 2 п.к.), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3906	170,00	Алабушево
77	Сети связи (Дорога 4803 1 п.к.), расположенные по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, ЗелаО, р-н Силино, Зеленоград, территория «Алабушево», Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	77:10:0000000:3903	6 870,00	Алабушево
78	Сети связи (Дорога 683 2 п.к.), расположенные по адресу: г. Москва, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа территории г. Москвы (г. Зеленоград, площадка «Алабушево»)	77:10:0003002:1054	583,00	Алабушево
79	Электрические сети (Дорога 4803 1п.к.), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево»,	77:10:0000000:3908	384,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
	Особая экономическая зона технико-внедренческого типа			
80	Кабельные линии 10 кВ (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенные по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4000	4 110,00	Алабушево
81	Кабельные линии 10кВ (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.1 этап), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, Особая экономическая зона технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ «Алабушево»)	77:10:0000000:3977	1 389,00	Алабушево
82	Кабельные линии 10кВ (Внутриплощадочные инженерные сети. 2.2. этап), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Алабушево площ.	77:10:0000000:3990	106 500,00	Алабушево
83	Кабельные линии 0,4 кВ (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1412	438,00	МИЭТ
84	Кабельные линии 0,4кВ (Инфраструктура для размещения таможенного поста, включая ограждение территории ОЭЗ Зеленоград (пл. «Алабушево»)), расположенные по адресу: г. Москва, ЗелАО, район Силино, Зеленоград, территория «Алабушево» (особая экономическая зона технико-внедренческого типа в г. Москве)	77:10:0000000:3985	1 514,00	Алабушево

№ п/п	Наименование недвижимого имущества, адрес	Кадастровый номер	Протяженность	Площадка
85	Кабель ВОЛС (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1401	460,00	МИЭТ
86	Коллектор (Инженерная подготовка и благоустройство территории ОЭЗ ТВТ на территории г. Москвы (1,2,3 этапы) (пл. МИЭТ)), расположенный по адресу: г. Москва, ЗелаО, район Старое Крюково, площадка «МИЭТ»	77:10:0002004:1409	493,00	МИЭТ
87	Кабельный коллектор (Внутриплощадочные инженерные сети этап 1-й), расположенный по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, площадка «Алабушево»	77:10:0000000:4005	1 924,00	Алабушево
ИТОГО:			238 443,40	

4.4. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом общества

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 АО «ОЭЗ «Зеленоград» были заключены 2 договора купли-продажи недвижимого имущества:

- № 02-0120-КП от 29.01.2020 (Продавец - АО «ОЭЗ «Зеленоград»).

№ п/п	Объект	Адресный ориентир	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Номер и дата государственной регистрации перехода права собственности
1	Здание	г. Москва, г. Зеленоград, территория «Алабушево»	77:10:0003005:1058	1 039,1	№77:10:0003005:1058 -77/051/2020-2 от 27.07.2020
2	Здание	г. Москва, г. Зеленоград, территория «Алабушево»	77:10:0003005:1060	1 591,8	№77:10:0003005:1060 -77/051/2020-2 от 27.07.2020

- № УКД-0002/2020 от 07.08.2020 (Договор купли-продажи акций, недвижимое имущество внесено в уставный капитал)

№ п/п	Объект	Адресный ориентир	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Номер и дата государственной регистрации перехода права собственности
1	Нежилое помещение	Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Печатников, д.12	77:01:0001091:2859	2 503,3	№77:01:0001091:2859-77/051/2020-3 от 17.12.2020
2	Нежилое помещение	Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Печатников, д.12	77:01:0001091:2860	135,2	№77:01:0001091:2860-77/051/2020-3 от 17.12.2020

4.5. Обременения имущественного комплекса общества (договоры аренды, залога и т.д.)

В течение 2020 года арендаторы АО «ОЭЗ «Зеленоград» размещались в здании административно-делового центра с выставочным комплексом, расположенном по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, а также в семи зданиях из выкупленных на площадке МОСПРОМСТРОЙ, расположенных по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.1, 2, 3, 4, 6, 9, 10.

С целью переоборудования площадки МОСПРОМСТРОЙ для размещения резидентов ОЭЗ «Технополис «Москва» в 2020 году проведена работа по расторжению договоров аренды нежилых помещений и освобождению площадки. По состоянию на 31.12.2020 г. общая площадь переданных АО «ОЭЗ «Зеленоград» в аренду помещений относительно 2019 г. уменьшилась на 6 681,58 кв. м и составила 8 482,48 кв. м по 15 договорам аренды нежилых помещений. Перечень договоров аренды нежилых помещений приведен в Приложении № 5 к настоящему отчету.

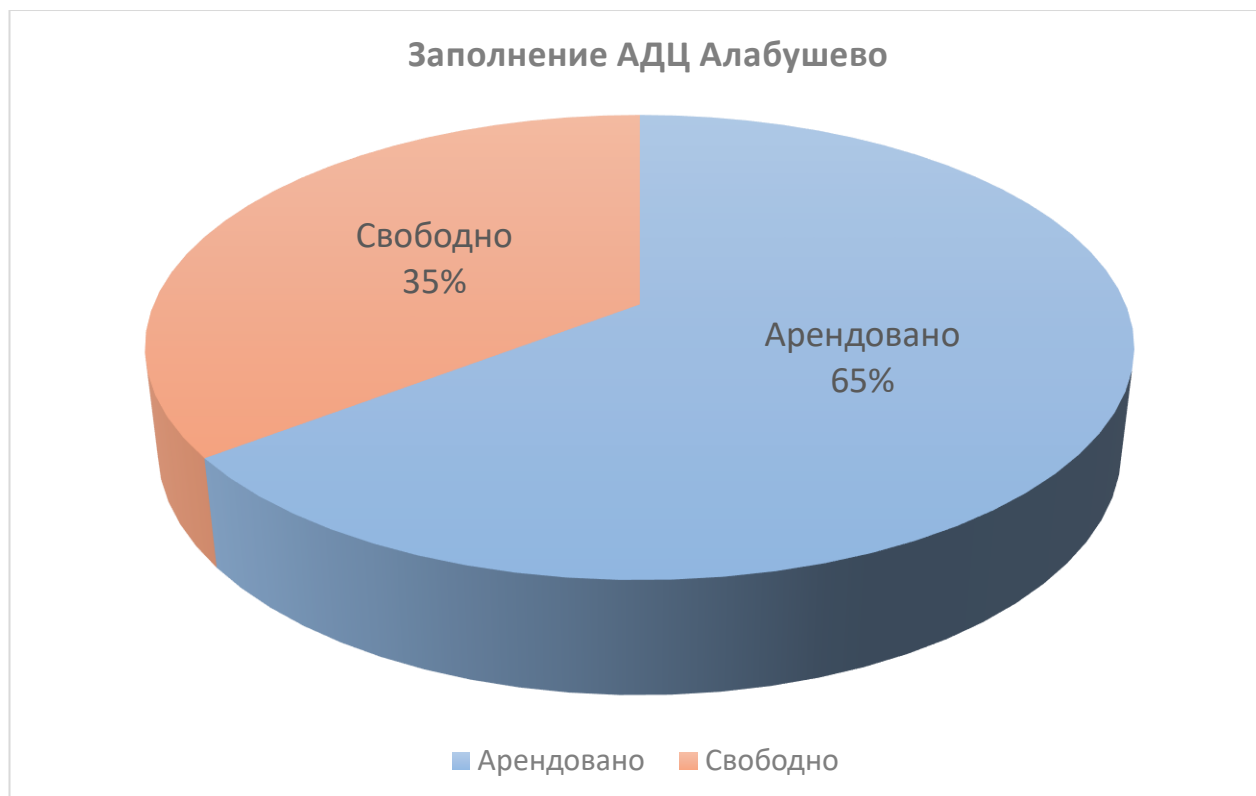
Структура распределения площади в административно-деловом центре с выставочным комплексом в соответствии с функциональным назначением следующая:

№ п/п	Адрес здания	Общая площадь здания, кв.м	Помещения используемые УК, а также КЦ и гостиничный блок, кв.м	Технически е помещения и МОП, кв.м	Арендопригодная площадь, кв. м
1	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1	17 877,8	3 785,1	8 381,2	5 711,5
	Итого:	17 877,8	3 785,1	8 381,2	5 711,5

Здание административно-делового центра с выставочным комплексом начало заполняться арендаторами в 2020 г. Загрузка арендопригодной площади на 31.12.2020 г. составила:

№ п/п	Адрес здания	Арендопригодная площадь, кв. м	Арендованная площадь, кв. м	Свободная площадь, кв. м	Процент заполнения
1	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1	5 711,5	3 689,08	2 022,42	64,6
	Итого:	5 711,5	3 689,1	2 022,4	64,6

В графическом выражении:



Размер ежемесячной арендной платы по договорам аренды нежилых помещений в административно-деловом центре с выставочным комплексом по состоянию на 31.12.2020 составил 2 688 774,00 руб.

31.12.2020 расторгнут последний договор аренды нежилых помещений с арендатором площадки МОСПРОМСТРОЙ на общую площадь 4 793,4 кв. м, сумма арендной платы в месяц 1 408 780,26 руб. В связи с необходимостью переоборудования площадки Моспромстрой для размещения резидентов ОЭЗ «Технополис «Москва», в 2020 году было расторгнуто 16 договоров аренды нежилых помещений на общую площадь 14 491,00 кв. м.

На период проведения изоляционных мероприятий связанных распространением новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV), повлекшим введение на территории города Москвы режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от «21» декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и Указом Мэра Москвы от «05» марта 2020 г. № 12-УМ «О введении режима повышенной готовности» АО «ОЭЗ «Зеленоград» предоставлены меры поддержки арендаторам приостановившим свою деятельность. На период трех месяцев с апреля по июнь 2020 г. предоставлен дисконт в размере 50% на арендную плату по договору аренды нежилых помещений с АО «Дизайн центр СОЮЗ» № АДЦ-1-19.12.2019 от 19.12.2019. Общая сумма дисконта за три месяца составила 756 348,51 руб.

Владимир Ефимов, замэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений

«Компании Особой экономической зоны «Технополис Москва», которые приостановили свою работу на время пандемии, получают скидку 50 % на аренду за апрель, май и июнь. Это собственная инициатива ОЭЗ «Технополис Москва».

При этом в Москве также продолжает действовать мера поддержки собственников коммерческой недвижимости, которые могут сделать скидку своим арендаторам и получить компенсацию налога на имущество и земельных платежей»,

Прочие договоры налагающие обременения имущественного комплекса общества в 2020 году отсутствовали.

РАЗДЕЛ 5

ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

5.1. Площадка Алабушево. Строительство и благоустройство.

АО «ОЭЗ «Зеленоград» оказывает профессиональное содействие Резидентам и Арендаторам для быстрого и качественного внедрения производственных площадок и запуска производственных мощностей на территории ОЭЗ:

- контроль и консультирование в процессе проектирования;
- оптимизация и контроль графиков проектирования и строительства;
- оказание услуг технического заказчика и строительного контроля;
- своевременный и быстрый ввод в эксплуатацию.

В 2020 году велась работа по созданию высокотехнологичных производств Компаний-резидентов Особой экономической зоны:

Проектирование объектов:

1. **ООО «Гринго»** - Производство вилочных погрузчиков. Количество создаваемых рабочих мест – 73.
2. **АО «НПЦ "НИИМП»** - Разработка и организация производства инновационных энергосберегающих экологически чистых осветительных приборов с длительным ресурсом работы на основе твердотельных полупроводниковых источников света (светоизлучающих диодов) для замены традиционных источников освещения. Количество создаваемых рабочих мест – 120.

3. **ООО «Авиаль Технолоджи»** - Организация промышленного производства проволоки из алюминиевых сплавов и металлообработка. Количество создаваемых рабочих мест – 37.
4. **ООО «ТД УГУР»** - Создание высокотехнологичного производства холодильного и морозильного оборудования. Количество создаваемых рабочих мест – 209.
Интерфакс-Россия - Александр Прохоров, руководитель департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы
«Этот проект направлен на полную замену импортных аналогов холодильного оборудования, которое активно используется в магазинах, на промышленных предприятиях, железнодорожном и автомобильном транспорте и судостроении. В строительство завода компания инвестирует 912,6 млн рублей, а совокупные налоговые отчисления в ближайшие десять лет составят 1,42 млрд рублей».
5. **ООО «ИНТ»** - Создание высокотехнологичного производственного комплекса по выпуску твердосплавных ленточных и дисковых пил для резки металлов и сплавов. Количество создаваемых рабочих мест – 45.
6. **ООО «НГ-Прогресс»** - Создание современного предприятия по производству нефтесервисного оборудования для заканчивания скважин и многостадийного гидравлического разрыва пласта, примененного для трудноизвлекаемых запасов нефти. Количество создаваемых рабочих мест – 40.
Интерфакс, Владимир Ефимов, заммэра Москвы по экономической политике и имущественно-земельным отношениям
«Новый резидент особой экономической зоны «Технополис Москва» компания «НГ-Прогресс» вложит 320 млн рублей в производство высокотехнологичного нефтесервисного оборудования. Компания получила статус резидента ОЭЗ в июне 2020 года. Инвестор планирует создать собственное производство компонентной базы, что даст возможность отказаться от импортных комплектующих и снизит стоимость продукции в среднем на 10% от рыночной стоимости»
7. **ООО «ДиВайТехнолоджис»** - создания предприятия по производству автомобильной электроники. Количество создаваемых рабочих мест – 78.
Агентство «Москва», Владимир Ефимов, заммэра Москвы по экономической политике и имущественно-земельным отношениям
«Компания ООО «Ди Вай Технолоджис» создаст импортозамещающее производство автомобильной электроники на площадке в «Алабушево» в Зеленограде и направит на реализацию проекта более 200 млн руб. К строительству нового завода инвестор приступит в конце этого года. Новое производство обеспечит автомобильной электроникой массовый сегмент рынка - производителей автомобилей, телекоммуникационные компании, крупных операторов автомобильных парков. Общий объем инвестиций в этот

проект составит свыше 200 млн руб., на полную мощность предприятие планирует выйти к 2023 году»

Стоительство объектов:

1. **ООО «Р-Опра»** (Организация промышленного производства лекарственных препаратов), количество создаваемых рабочих мест – 270.

ТАСС:

В декабре Минэкономразвития и департамент инвестиционной и промышленной политики Москвы подписали СЗПК с компанией ООО «Р-Опра». Соглашение заключено сроком на шесть лет. Предметом соглашения стал инвестиционный проект по строительству на площадке «Алабушево» в ОЭЗ «Технополис Москва» современного фармацевтического предприятия.

2. **ООО «БрайтВэйИндастриз»** (Разработка и организация высокотехнологичного инновационного производства готовых лекарственных средств в городе Москве), количество создаваемых рабочих мест – 368.

MOS.RU

Научно-производственный комплекс зданий для фармацевтического производства готовых лекарственных препаратов построят в Зеленограде, сообщил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко. Объект появится на площадке «Алабушево» в особой экономической зоне (ОЭЗ) «Технополис Москва» в районе Силино. Здания возведут за счет инвестора. Предприятие будет производить 78 наименований лекарственных препаратов для лечения заболеваний пищеварительного тракта, нарушения обмена веществ, сердечно-сосудистой, костно-мышечной, нервной и дыхательной систем.

3. **ООО «СовЭлМаш»** (Создание инновационного центра для проектирования, отработки технологии и организации опытного производства энергоэффективных асинхронных двигателей и генераторов с совмещенными обмотками и систем управления ими). Количество создаваемых рабочих мест – 81.

РИА НОВОСТИ:

Резидент ОЭЗ «Технополис «Москва», компания «Совэлмаш», начал строительство собственного инновационного центра для проектирования и производства асинхронных двигателей, инвестиции составят более 600 миллионов рублей. Инновационный центр будет возведен в течение двух лет на площадке "Алабушево" особой экономической зоны "Технополис "Москва" и будет выполнять широкий спектр работ – от проектирования решений до обучения персонала заказчика.

На завершающей стадии строительства:

1. **ООО «ЦТБ»** - Разработка и внедрение принципиально новых технологий обеспечения безопасности. Количество создаваемых рабочих мест – 192.

2. **ООО «Компания «Элта»** - Разработка и производство доступных индивидуальных средств самоконтроля уровня глюкозы и гликированного гемоглобина в биожидкости с функциями мониторинга показателей и удаленного доступа и онко-тестеров определения онкомаркеров в биожидкости. Количество создаваемых рабочих мест – 162.

Закончили строительство:

1. **ЗАО «Термико»** (Разработка и производство электронных измерительных приборов, систем и технических средств измерения температуры и массового расхода. Создание собственной научно-производственной инфраструктуры.). Количество создаваемых рабочих мест – 78.

Агентство Москва:

На площадке «Алабушево» особой экономической зоны «Технополис «Москва» завершилось строительство завода по производству средств измерения температуры. Об этом сообщили в пресс-службе комитета государственного строительного надзора Москвы (Мосгосстройнадзор) со ссылкой на руководителя ведомства Олега Антосенко.

По результатам итоговой проверки застройщику выдано заключение о соответствии (ЗОС) построенного объекта требованиям проектной документации. Готовятся документы для ввода объекта в эксплуатацию.

Ввелись в эксплуатацию:

ООО «ПК-137» (Фармацевтическое и биотехнологическое производство. Заключен 1й офсетный договор). Количество создаваемых рабочих мест – 171.

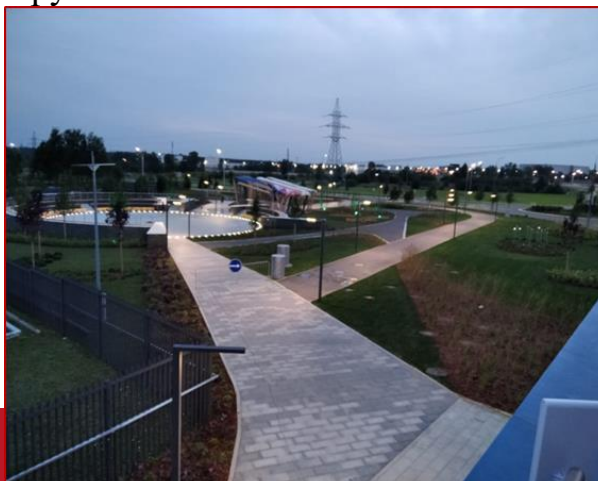
В рамках проведения строительного контроля по объектам строительства и ремонта:

- Выполнялись рассмотрение и выдача в производство работ проектно-сметной документации (ПСД);
- Осуществлялась проверка качества и объемов выполненных СМР и проверка предъявляемой исполнительной документации на соответствие выполненным объемам работ и нормативной документации.

Данная работа велась в рамках договоров:

1. По объекту «Строительство трех Инновационных лабораторно-промышленных корпусов и Гостевых комбинированных автостоянок у административных зданий на 900 машиномест в составе Технико-внедренческой ОЭЗ «Зеленоград».
2. Выполнения комплекса работ по расчистке территории на площадке «Алабушево» ОЭЗ «Технополис «Москва» (выполнялись работы по демонтажу временных сооружений, вывозу строительных конструкций и мусора, планировки территории).

3. На устройство покрытий дорожек, системы автоматического полива и наружному освещению парковой зоны (выполнялись работы по устройству мощения тротуарных дорожек, монтажу системы автоматического полива, устройства амфитеатра и пергол, а так же озеленения парковой зоны).
4. Выполнения работ по демонтажу монолитных железобетонных конструкций на территории ОЭЗ "Технополис "Москва" для дальнейшего благоустройства.
5. Выполнения работ по очистке территории для дальнейшего благоустройства.
6. Выполнения работ по устройству амфитеатра и озеленению территории парковой зоны.
7. Выполнения работ по восстановлению газонного покрытия.
8. Выполнения работ по пересадке деревьев вдоль асфальтовой дорожки и проезжей части.
9. Выполнения работ по текущему ремонту здания Административно-делового центра с выставочным комплексом.
10. Выполнения работ по замене участка ограждения территории (выполнялся демонтаж старого ограждения с заменой на новое).
12. Устройства искусственных сооружений из камня - габионов.



ИННОВАЦИОННЫЙ СКВЕР



НОВЫЙ ТРОТУАР

В период проведения ремонтных работ арендаторами в здании АДЦ осуществлялся технический надзор за производством работ:

1. По перепланировке и переоборудованию нежилых помещений на площади 801,08 кв.м. арендатором **АО «Дизайн Центр «Союз»**.
2. По перепланировке и переоборудованию нежилых помещений на площади 781,04 кв.м. арендатором **ООО «АСК ГРУПП»**.

В рамках договоров на оказание услуг технического заказчика АО «ОЭЗ «Зеленоград» компаниям-резидентам особой экономической зоны в 2020 году начато проектирование **ООО «ДиВайТехнолоджис»** и начато строительство **ООО «СовЭлМаш»**.

В 2020 году АО «ОЭЗ «Зеленоград» реализован проект по строительству трех инновационных лабораторно-промышленных корпусов и здания Автостоянки (1-я очередь).

Строительство корпусов позволило привлечь и заключить договоры аренды с компаниями резидентов, ненуждающихся в строительстве собственных зданий, обеспечив их производственными и офисными помещениями. Многоуровневая автостоянка позволила обеспечить расчётную потребность в машиноместах для работников и посетителей административно-деловой зоны площадки «Алабушево» и выполнить требования, предусмотренные утверждённым проектом планировки. Обеспечено эффективное использование территории и получение прибыли Обществом от договоров аренды.

Начато проектирование 2-й очереди инновационных лабораторно-промышленных корпусов №4 и №5.

Проектирование и строительство корпусов позволит привлечь и заключить договоры аренды с большим количеством компаний резидентов, не нуждающихся в строительстве собственных зданий, что позволит увеличить темпы развития опытного наукоёмкого производства в регионе. Реализация проекта обеспечит выполнение требований, предусмотренных утверждённым проектом планировки, а также эффективное использование территории и получение прибыли Обществом от договоров аренды.

Завершено проектирование строительства III этапа электроснабжения площадки (51 мВт), необходимое для технологического обеспечения мощностями Резидентов.

Разработан единый Дизайн-код и Мастер-план площадки Алабушево, предусматривающие создание на базе промышленной площадки современного общественно-делового пространства.

Разработаны и утверждены проекты планировки территорий «Алабушево» и «Микрон».

Начаты работы по замене фасадов здания Административно-делового центра с выставочным комплексом в соответствии с разработанным Дизайн-кодом.

В рамках осуществления ремонта и содержания зданий и сооружений:

- выполнены работы по текущему ремонту на площадях зданий и сооружений (20515,43 кв.м.);

- Унифицированы ограждения на свободных участках, строительные заборы
- Вывезено более 14 000 тонн строительного мусора
- Расчищено 80 га территории от сорняков, поросли, кустарника и выполнена расчистка 13 га территории от строительного мусора
- Высажено 11 350 цветов и растений, 128 тыс. м² газона и 800 деревьев
- Уложены в коллекторы линии электропередачи (заменено 95 опор и 500 светильников, в рамках программы «Чистое небо»)
- Выполнено полное регламентное обслуживание воздушных линий электропередач 110/500кВ протяженностью более 6800 м (покрашено 14 опор, очищено 8 га территории охранной зоны, заменены более 120 изоляторов)
- Заменено асфальтовое покрытие автомобильных дорог с установкой гранитного бордюра на площади 121 106м² на проспекте Генерала Алексея, ул. Конструктора Лукина и внутриплощадочных проездах
- Создан инновационный сквер у КПП-2
- Выполняется разработка концепции развития высвобождаемой территории ПК № 1 ЗелАО из природоохранного комплекса.

В рамках развития особой экономической зоны «Технополис «Москва» в Зеленограде построят два новых лабораторно-промышленных корпуса. Данный проект – отличный пример работы с дизайн-кодом промышленных территорий, отметил главный

архитектор Москвы, первый заместитель председателя Москомархитектуры Сергей Кузнецов.

Портал Стройкомплекса

«Специально для площадки «Алабушево был разработан дизайн-код, в котором заложены определенные архитектурные решения для объектов, вплоть до материалов и палитры фасадов, а также ландшафтно-визуальные коды территории, включая МАФы, параметры благоустройства, виды растений», - отметил Сергей Кузнецов.

По его словам, данный проект – отличный пример работы с дизайн-кодом промышленных территорий, и его стоит взять на вооружение. ОЭЗ «Технополис Москва» накопила большой опыт по взаимодействию с резидентами и развитию инновационной инфраструктуры. Теперь этот бренд хорошо известен в России и за рубежом, и его комплексная инфраструктура, конечно, должна быть на высочайшем уровне.



УСТРОЙСТВО АМФИТЕАТРА



НОВЫЙ ГАЗОН И
ВЫССАЖЕННЫЕ ДЕРЕВЬЯ

С целью создания единого стилистического решения территории и объектов, а также организации производственных площадей в ОЭЗ

Велась разработка следующей проектно-сметной документации:

1. Разработка мастер-плана, дизайн-кода и концепции ландшафтного дизайна территории Особой экономической зоны «Технополис «Москва».
2. Разработка Архитектурно-градостроительного решения здания Административно-делового центра с выставочным комплексом.
3. Разработка проектно-сметной документации на ремонт фасадов здания Административно-делового центра с выставочным комплексом.
4. Выполнение работ по комплексному обследованию технического состояния строительных конструкций зданий.
5. Разработка проектной документации на снос объектов на территории ОЭЗ "Технополис "Москва".



5.2. Сведения об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

Энергетические ресурсы	Потребление в 2020г.	Потребление в 2019г.
Электрическая энергия	4 880 051 кВт.ч. 23 913 941,38 руб.	3 100 302 кВт.ч. 13 144 856,40 руб.
Тепловая энергия	11 857,278 Гкал. 22 929 603,61 руб.	5 524,575 Гкал. 10 432 521,50 руб.
Водоснабжение и водоотведение	23 696,90 м3 1 687 004,38 руб.	21 134,38 м3 1 457 527,65 руб.

Затраты на энергоресурсы в отчетном периоде составили 48 530 549,37 руб., что на 93,85% выше затрат в 2019 г. Затраты в 2019г. составили – 25 034 905,50 руб.



Основные производственные показатели.

В 2020г. выдано 42 технических условий резидентам АО «ОЭЗ «Зеленоград»

№ п/п	Наименование	Мощность	Количество, шт.
1	Электроснабжение	35473,060кВт в т.ч.: 34870,060 кВт - постоянная 603,000 кВт - временная	Всего 17 в т.ч.: постоянные 14 временные 3

2	Теплоснабжение	41,593 Гкал/час	8
3	Холодное водоснабжение	1641,49 м3/сут	17
4	Хоз - бытовая канализация	681,65 м3/сут	
Всего:			42

Получено и рассмотрено 34 проекта резидентов и арендаторов.

В 2020 году на оказание услуг заключено 9 Договоров на сумму 5 419 172,51 руб., из них 6 договоров исполнены в течение 2020 года.

Заключен Договор на 2 года, со сроками исполнения 2021-2022 г.г., на оказание услуг по проведению оценки соответствия лифтов на сумму 87 600,00 руб.

5.3. Отчет по техническому обслуживанию и ремонтно-восстановительным работам систем инженерного оборудования

Системы электроснабжения

1. Персоналом дирекции по эксплуатации проведены работы по техническому обслуживанию энергетического оборудования, в том числе, ревизий, маркировке, окончательной выверке схем электроснабжения, включению в работу по штатной схеме электрохозяйства площадки «Алабушево», площадки «МИЭТ», площадки «Моспромстрой», двухсекционного кабельного коллектора площадки «Алабушево», кабельного коллектора площадки «МИЭТ»; электроустановок здания АДЦ, Таможенного комплекса, очистных сооружений. Осуществляется регулярный обход инженерного инженерных систем в соответствии с планом. При необходимости используется информация с камер видеонаблюдения с целью контроля доступа в элементы инженерных систем. Совместно с дирекцией по строительству проведена работа по текущему ремонту кровель РТП, РП, ТП площадки Алабушево. В рамках реализации программы строительства площадки «Моспромстрой» предусмотрена реконструкция двух действующих ТП.
2. Проведен текущий ремонт дренажных насосных станций (ДНС1,2,3), автоматизированных насосных станций кабельного коллектора (АНС 1,2,3,4); подключение электрических завес на КПП-1, КПП площадки Моспромстрой, ревизия и ремонт обогревателей на РТП, РП, ТП, камерах ДНС, АНС.
3. Дирекция осуществляет деятельность во взаимодействии с дирекцией по строительству по контролю работ резидентов. Демонтаж «Механизации временного электроснабжения» площадки «Алабушево» КЛ 0, 4 кВ, несущие опоры, силовые сборки.
4. Оперативные переключения вводных ПКЛ 10 кВ от ПС№ 445 «СИГМА» и ПС№ 686 «ЭРА» и РКЛ 10 кВ пл. «Алабушево» и «МИЭТ» по заявкам ПАО «МОЭСК», Резидентов, допуск и контроль проведения работ.
5. Рассмотрение и согласование проектной документации, проверка выполненных работ и включение по постоянной (временной) схеме электроснабжения

Резидентов: ООО «МСУ-1» (ИЛПК1,2,3,4), ООО «ПК-137», ООО «ЦТБ», ООО «Р-Опра», ООО «Брайт Вэй Индастриз». Рассмотрение и согласование проектной документации «Самарский Электропроект». В 2021 году планируется монтаж и ввод в эксплуатацию четыре РП (РТП) общей мощностью 51 МВт.

6. Рассмотрение и согласование проектной документации, проверка выполненных работ, испытание и включение систем электроснабжения арендаторов АДЦ: ООО «Ди Вай Технолоджис, ООО «Эвриал», ООО ИНТЕРТРАНССТРОЙ, ООО Цифра Один, ООО Смарт Трафик, «Гуд Коллор», Столовая, ООО «Дизайн Центр Союз» и т.д.

Система теплоснабжения.

1. Работы по техническому обслуживанию оборудования системы теплоснабжения, проведению промывки, гидравлических испытаний, ревизий, оперативной маркировке, контролю уровня и откачке воды в тепловых камерах, окончательной выверке схем теплоснабжения площадки «Алабушево», площадки «МИЭТ», площадки «Моспромстрой». Регулярный обход с целью контроля состояния инженерных систем. Использованы камеры видеонаблюдения с целью контроля доступа к элементам инженерных систем. Совместно с дирекцией по строительству восстановлены вентиляционные оголовки тепловых камер.
2. Площадка «Алабушево». Летний профилактический ремонт. Успешно проведены гидравлические испытания магистральной тепловой сети в целях подготовки к отопительному периоду 2020-2021 г. по результатам получен Акт готовности к отопительному периоду.
3. Заключены договора на компенсацию тепловых потерь и оказание услуг по передаче тепловой энергии с теплоснабжающей организацией ООО «ТСК «Мосэнерго».
4. Площадка «Алабушево». Проведена работа по промывке и испытаниям отопительных систем зданий и получение актов готовности к работе к отопительному периоду 2020-2021 г. следующих объектов – АДЦ, КПП-1,2,3. Площадка «Алабушево». Выполнены работы по поверке вводных узлов учета тепловой энергии и теплоносителя ТК-15, ТК-310, составлению акта допуска с теплоснабжающей организацией.
5. Площадка «МИЭТ». Летний профилактический ремонт. Успешно проведены гидравлические испытания в целях подготовки к отопительному периоду 2020-2021 г. по результатам получен Акт готовности к отопительному периоду.
6. Площадка «Моспромстрой». Летний профилактический ремонт. Успешно проведены гидравлические испытания в целях подготовки к отопительному периоду 2020-2021 г. по результатам получен Акт готовности к отопительному периоду.
7. Площадка «Алабушево». Инвентаризация с последующей заменой люков 15единиц в рамках текущего ремонта.
8. Площадки «Алабушево», «МИЭТ», «Моспромстрой». Техническое обслуживание тепловых сетей. Обходы, осмотры, смазка подвижных частей скользящих опор.

Контроль работы компенсаторов, опор, арматуры, дренажей. Восстановление антикоррозийного защитного покрытия. Регулярная откачка воды из камер тепловой сети.

9. Площадки «Алабушево» и «МИЭТ». Техническое обслуживание тепловых пунктов. Контроль за работой оборудования. Регулирование отпуска тепловой энергии в соответствии с режимными картами.
10. Площадка «Алабушево». Техническое обслуживание насосных станций ДНС-1, ДНС-2, ДНС-3. Обходы, осмотры. Проверка температуры подшипников, смазка, регулировка, наладка оборудования.
11. Площадка «Алабушево». Техническое обслуживание систем отопления здания АДЦ. Обходы, осмотры, удаление воздуха из систем отопления, текущие ремонты инженерного оборудования.
12. В рамках договора со специализированной организацией в связи с выданным предписанием теплоснабжающей организации проведена поверка манометров (357 шт.).
13. Рассмотрение и согласование проектной документации, проверка и приемка выполненных работ Резидентами: ООО «ЦТБ», ООО «Термико».
14. Проверка выполненных работ в целях оценки работоспособности инженерного оборудования и включение теплоснабжения Резидентов: ООО «МСУ-1» (ИЛПК1,2,3,4), ООО «ПК-137».

Системы водоснабжения и водоотведения.

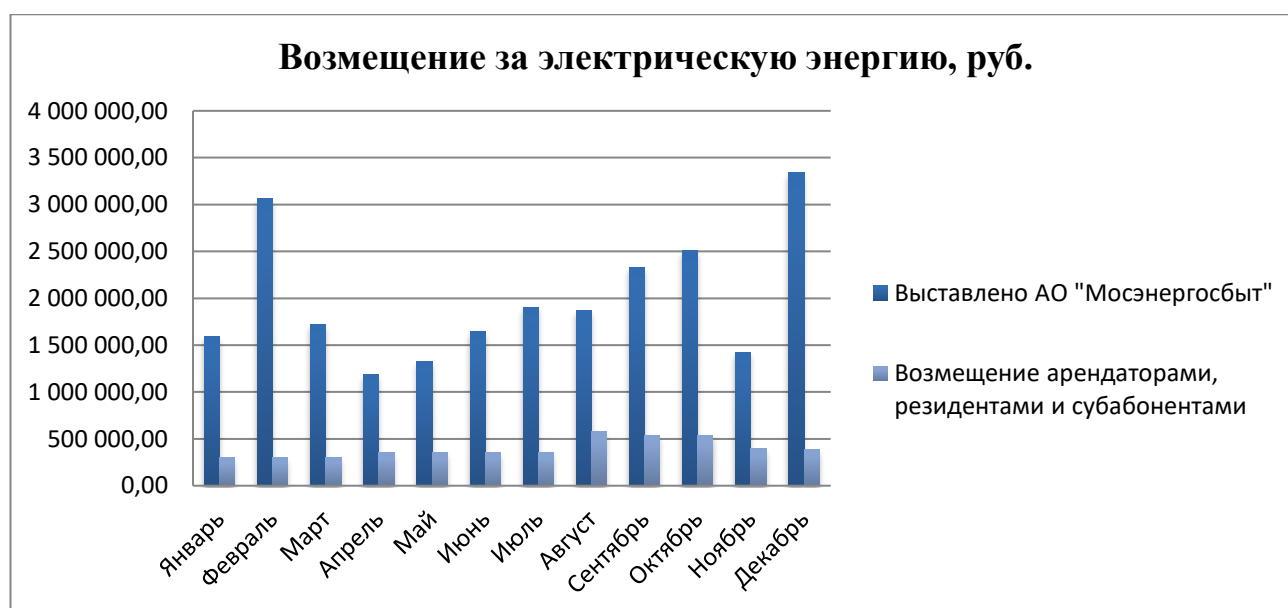
1. Работы по техническому обслуживанию оборудования систем водоснабжения и водоотведения, проведению промывки, ревизий, оперативной маркировке, контролю уровня и откачке воды в камерах, окончательной выверке схем водоснабжения и водоотведения площадки «Алабушево», площадки «МИЭТ», площадки «Моспромстрой». Регулярный обход с целью контроля состояния инженерных систем. Используются камеры видеонаблюдения с целью контроля доступа к элементам инженерных систем.
2. Площадка «Алабушево». Работы по поверке вводных узлов учета водоснабжения ввода №№ 980115, 980120, составлению акта допуска с водоснабжающей организацией АО «Мосводоканал».
3. Мероприятия совместно с АО «Моводоканал» по промывке системы для нормализации показателей качества воды.
4. Промывка систем ливневой канализации (подрядная организация ООО «Каналсервис») общей протяженностью более 4,7км. Планирование объемов, контроль работы подрядчика. Резидент ООО «ПК-137» выдана рекомендация выполнить промывку своих сетей, заключив договор с той же подрядной организацией.
5. Площадка «Алабушево». Текущий ремонт. Замена поврежденных крышек люков в количестве 20 единиц.

6. Рассмотрение и согласование проектной документации, проверка выполненных работ, испытание и включение по постоянной (временной) схеме водоснабжения Резидентов: ООО «МСУ-1» (ИЛПК1, 2,3,4), ООО «СовЭлМаш», ООО «ПК-137».

5.4. Отчет по передаче / возмещению коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение)

1. Электрическая энергия.

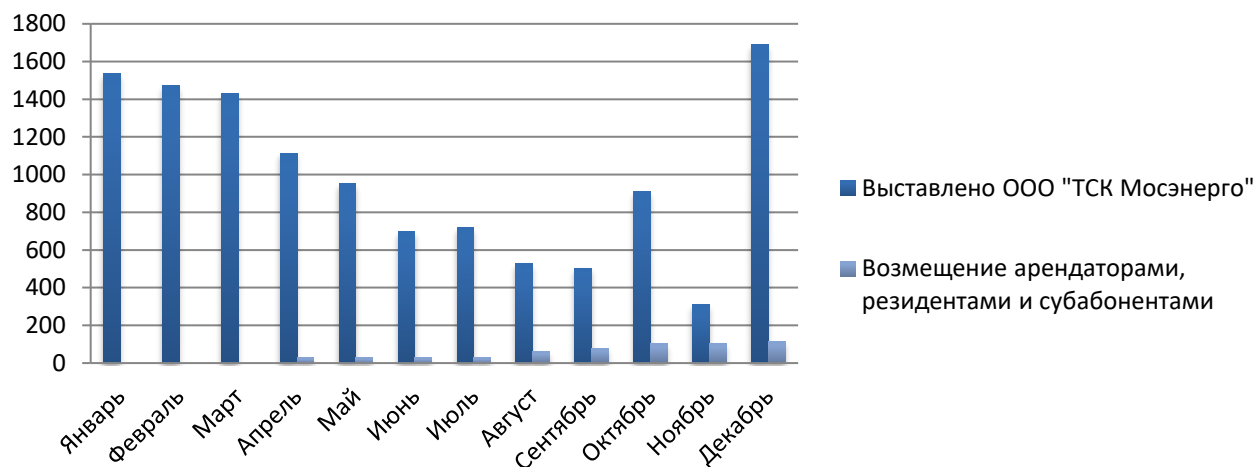
В отчетном периоде Общество передало субабонентам, резидентам и арендаторам 455 338,48 кВт.ч. на общую сумму 4 780 303,30 руб.



2. Тепловая энергия.

В отчетном периоде Общество передало субабонентам, резидентам и арендаторам 574,391 Гкал. на общую сумму 1 110 757,32 руб.

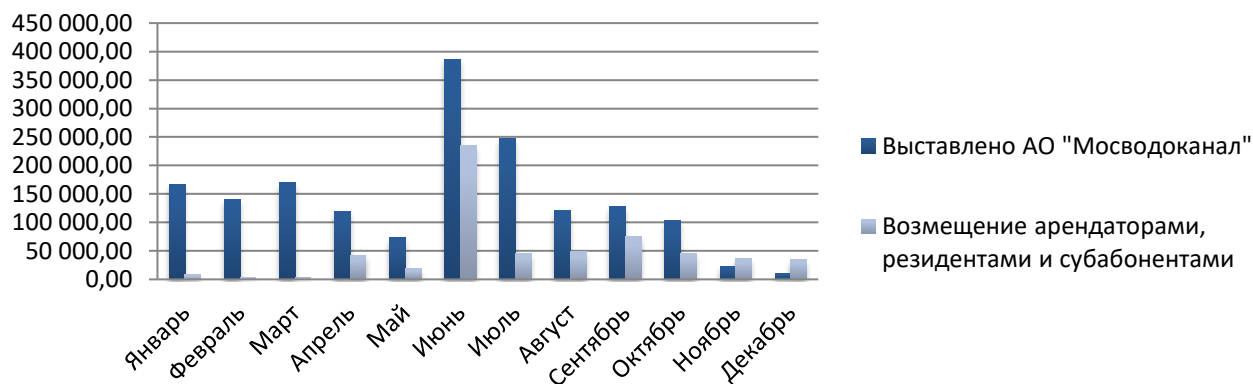
Возмещение за тепловую энергию, руб.



3. Водоснабжение и водоотведение.

В отчетном периоде Общество передало субарендаторам, резидентам и арендаторам 8 825,66 м³ на общую сумму 595 233,38 руб.

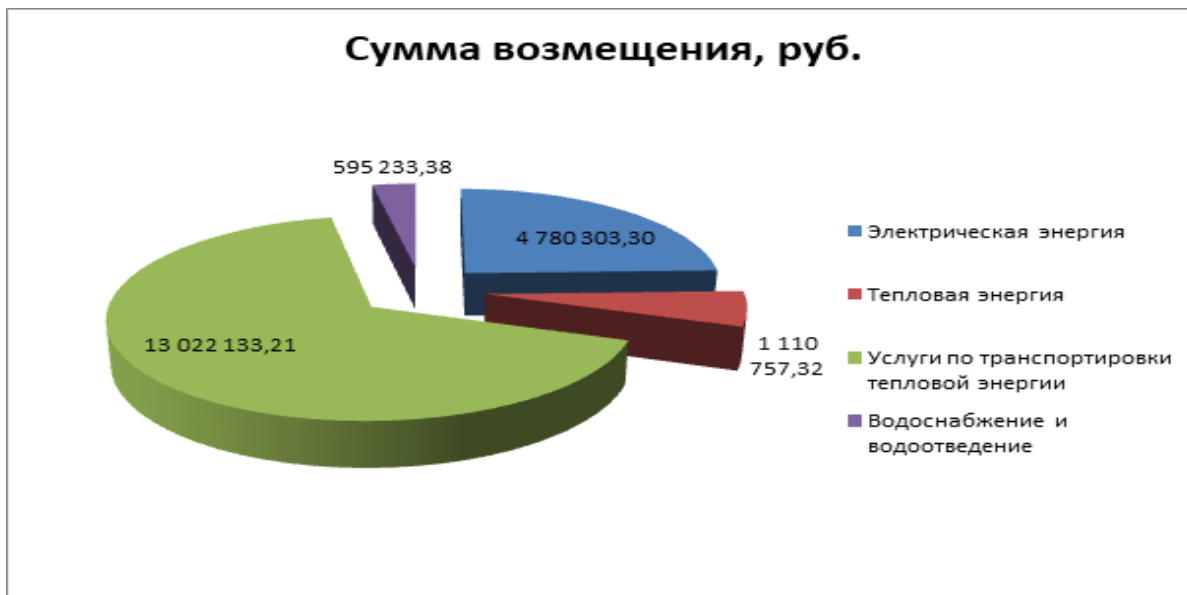
Возмещение за водоснабжение и водоотведение, руб.



4. Услуги, оказанные контрагентам

Оказанные услуги	Сумма, руб. в 2020г.	Сумма, руб. в 2019
Услуги по транспортировке тепловой энергии	13 022 133,21 руб.	В 2019г. статус Теплосетевой компании отсутствовал

ИТОГ: в 2020г. возмещение коммунальных услуг и оказанных дополнительных услуг составило 19 508 427,20 руб. На собственные нужды площадок было потрачено 29 022 122,20 руб.



5.5. Сведения о проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания инженерных сетей и оборудования

Инженерные системы зданий и сооружений

1) Система учета и диспетчеризации

1. Разработано и продолжается настройка программного обеспечения системы учета электроэнергии для анализа данных по потреблению площадки «Алабушево».
2. Объединение информации по системам учета электроэнергии площадки «Алабушево» и Технополис «Москва».
3. Ввод в систему АСКУЭ 4х высоковольтных ячеек на объектах РТП-1, РТП-4, РП-3.
4. Прорабатывается вопрос интеграции приборов учета объектов в систему учета электроэнергии.
5. Ежедневный мониторинг и анализ расходов энергоресурсов площадок Алабушево, МИЭТ, Моспромстрой.

2) Грузоподъемные механизмы

1. Организация безопасного использования и содержания в исправном состоянии 9-ти (6 грузопассажирских +3 технических) лифтов здания АДЦ, обеспечение бесперебойной, технически правильной эксплуатации и надежной работы лифтов.
2. Контроль работ, выполняемых подрядной организацией ООО «ЗелЛифтСервис» по обслуживанию лифтового оборудования. Заключены договора на страхование и аттестацию лифтов.
3. Выполнение своевременного и качественного ремонта оборудования 19-ти шлагбаумов САМЕ G3750, работы по повышению надёжности и долговечности, технический надзор за состоянием шлагбаумов.

4. Выполнение своевременного и качественного ремонта оборудования 10-ти автоматических секционных DoorHan MS ворот зданий гаража и бокса досмотра.

3) Вентиляция и кондиционирование.

1. Ежедневный мониторинг работы систем вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения АДЦ, наладка, выставление параметров. Уделено особое внимание очистке воздуха в условиях пандемии и требований Роспотребнадзора.
2. В рамках текущего ремонта приточных систем на АДЦ установлены гибкие подводки и произведена пайка теплообменников.
3. Замена и ремонт неисправных центробежных насосов на системах вентиляции АДЦ.
4. Текущий ремонт систем вентиляции: очистка вентиляторов, балансировка вентиляторов, протяжка контактов, проверка работоспособности датчиков. Пайка теплообменников, замена теплоизоляции, подготовка к летнему сезону, очистка фанкойлов, очистка теплообменников, промывка системы, прочистка фильтров на водяных контурах, проверка работоспособности датчиков подготовка к зимнему сезону.
5. Нормализация температурно-влажностного режима в помещениях арендаторов, работа по заявкам арендаторов.

5.6. Отчет по пожарной безопасности, гражданской ответственности и чрезвычайным ситуациям (проведенные проверки (плановые/неплановые), количество выявленных нарушений, количество выданных предписаний)

1. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты АО "ОЭЗ "Зеленоград".

2. Совместно с подрядной организацией в рамках выполнения гарантийных обязательств, проведена замена электроприводов клапанов противодымной и общеобменной вентиляции АДЦ в количестве 31 единиц.

3. Проверка на водоотдачу и очистка от снега и льда в зимнее время года пожарных гидрантов в количестве 87 шт. Замена пожарных гидрантов 2 единицы.

4. Проведены мероприятия по обучению персонала и арендаторами по своевременной эвакуации при пожаре с участием аттестованных специалистов Пожарно-спасательной части ПСЧ №12.

5. Участие в приемке в эксплуатацию строящихся зданий на площадке АО "ОЭЗ "Зеленоград".

6. Монтаж световых табло "ПК" в здании АДЦ.

7. В рамках договора со специализированной организацией разработаны и смонтированы планы эвакуации при пожаре для здания АДЦ.

8. Участие в разработке паспорта антитеррористической защищённости ОЭЗ в части касающейся.

9. Корректировка и обновление базы данных системы диспетчеризации АРМ Орион Про в связи с перепланировкой этажей арендаторами.

10. Перекатка пожарных рукавов на новое ребро.

11. Проверка и техническое обслуживание первичных средств пожаротушения.

12. Выдача работникам АДЦ средств индивидуальной защиты органов дыхания.

13. Поверка манометров насосной станции пожаротушения.

14. Замена аккумуляторных батарей в приемно-контрольных приборах автоматической пожарной сигнализации и оповещения.

15. Отработка оперативного плана тушения пожара совместно с караулами ПСЧ212.

16. Замена шкафов внутреннего противопожарного водопровода в количестве 4 шт. на 9 этаже АДЦ.

17. Обновлена покраска площадок для специальной пожарной техники.

18. Проведены учебные занятия по пожарной безопасности (2 раза) с арендаторами и резидентами площадки. Организаторы занятий – Инженер по ПБ АО «ОЭЗ «Зеленоград» и заместитель начальника ПСЦ № 212.

19. Проведены совместные проверки состояния пожарной безопасности площадки. Проверки проводили - Инженер по ПБ, ведущий специалист по внутреннему контролю, заместитель директора дирекции по работе с резидентами АО «ОЭЗ «Зеленоград», представители ПСЦ № 212. Выдано 10 предписаний и рекомендаций резидентам площадки.

Сведения о проведенных мероприятиях по охране окружающей среды.

Водоохранные мероприятия.

Сточные воды транспортировались в системы городской канализации АО «Мосводоканал» в соответствии с заключенным договором.

Осуществлен производственный контроль за сбросом загрязняющих веществ.

Проведены лабораторно - инструментальные исследования концентрации загрязняющих веществ сточных вод, для чего было заключен договор на проведение исследований сточных вод хозяйственной канализаций. Проведено 12 исследования.

Проведено обустройство тротуаров, дорожек, бордюров.

Затраты составили 27 158 тыс. руб.

По работе с отходами, по охране земель.

Функционирует 1 площадка накопления отходов. Заключены договоры на утилизацию, обезвреживание, размещение отходов I-IV классов опасности. Обращение с отходами производилось в соответствии с заключенными договорами.

Осуществлен контроль за сбором, накоплением, утилизацией отходов. Отходы своевременно передавались на утилизацию, обезвреживание, для размещения в местах захоронения специализированным организациям. Выплачено организациям за прием, хранение, обезвреживание, размещение отходов производства и потребления 112 тыс. руб.

Озеленение.

Выполнение работ по пересадке деревьев вдоль асфальтовой дорожки и проезжей части. Высадка деревьев вдоль аллеи.

Затраты составили 1930 тыс. руб.

ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ

Более 4 тыс. деревьев высадят на "Аллее резидентов" на площадке особой экономической зоны в Зеленограде в ближайшую неделю, сообщили в пресс-службе ОЭЗ. "Аллею резидентов" заложили в сентябре этого года в честь празднования дня рождения столицы: тогда предприятия – участники особой экономической зоны "Технополис Москва" высадили первые 50 деревьев. В течение следующей недели тут высадят более 400 кленов и лип, а до конца осени на территории появится еще 3,8 тыс. кустарников в рамках благоустройства территории площадки "Алабушево" особой экономической зоны "Технополис Москва", — рассказал гендиректор площадки Геннадий Дёгтев. Он подчеркнул, что концепция развития территории "Алабушево" предполагает применение самых современных архитектурных и планировочных решений, единого дизайн-кода и современного ландшафтного дизайна.

Санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия.

Проведен анализ программы производственного контроля.

Заключен договор на инструментально-лабораторные исследования факторов производственной среды.

Заключен договор на проведение предварительных и периодических медицинских осмотров.

Прошли периодический медосмотр 35 чел. и предварительный медосмотр - 20 чел.

Проведены дезинсекционные, дератизационные мероприятия по заключенным договорам.

Произведен вывоз отходов I-IV классов опасности по заключенным договорам.

Осуществлялся контроль за обновлением нормативно - методических документов, регламентирующих требования законодательства в области обеспечения санитарно – эпидемиологического благополучия населения, выполнение которых обязательно при осуществлении деятельности.

Проводилось обеспечение наличия паспортов, сертификатов соответствия, санитарно-эпидемиологических заключений на поступающие материалы, оборудование.

Осуществлялся контроль за функционированием системы вентиляции в помещениях организации.

Осуществлялось обеспечение бесперебойного функционирования систем горячего и холодного водоснабжения, систем освещения, отопления, канализации.

Проведен контроль санитарно-технического состояния производственных, бытовых помещений.

Проведена чистка, стен и элементов строительных конструкций, проемов и поверхностей окон, арматуры освещения. Осуществлялась своевременная замена перегоревших ламп.

Проведена очистка фильтров кондиционеров, установленных в офисных помещениях собственными силами.

В соответствии с нормами проведено обеспечение работников занятых на работах с вредными условиями труда и (или) связанных с загрязнениями спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты.

Проведены медико – санитарные мероприятия.

Уборка санитарно-бытовых помещений с применением дезинфицирующих средств.

Лабораторно – инструментальный контроль.

Проводился контроль интенсивности электромагнитного поля, освещенности, уровней шума, уровня вибрации, содержание вредных веществ в воздухе рабочей зоны, микроклимата, аэроионного состава, питьевого водоснабжения. Исследуемые параметры соответствуют санитарным нормам.

Затраты составили 294,969 тыс. руб.

5.7. Закупочная деятельность

Меры по оптимизации закупочной деятельности (встраивание в городскую систему управления закупками)

1. Оптимизация структуры контрактной службы

Включение отдельного подразделения (снабжение) в состав контрактной службы с одновременной оптимизацией избыточной численности.

2. Внедрение порядка внутреннего контроля за обоснованностью потребности в закупке

Предварительное рассмотрение обоснованности потребности в закупке на внутренней комиссии Общества.

3. Оптимизация подхода к выбору способа определения поставщика и формата заключаемых договоров

- сбор и обобщение однотипных потребностей постоянного характера;
- проведение конкурентных процедур на единицу товара, работы, услуги с возможностью выборки товара по заявкам при возникновении конкретной потребности:
 - сокращение расходов, связанных с хранением единовременно закупленных товаров;
 - сокращение количества «мелких» закупок (до 100 тыс. рублей) и сроков получения товара – «заявка вместо закупки»;
- ориентация на заключения долгосрочных договоров, исключение необходимости многократного проведения закупочных процедур для обеспечения аналогичных потребностей:
 - сокращение трудозатрат на проведение однотипных закупок в течение 1 года;
 - оптимизация контроля за исполнением договора – администрирование одного договора вместо нескольких.

- внедрение практики осуществления совместных закупок по однотипным потребностям АО Технополис и АО ОЭЗ Зеленоград.

4. Расширение практики использования «котировочных сессий» - быстрые конкурентные закупки на единой электронной платформе «Портал поставщиков»

- закупка товаров до 3 млн. рублей исключительно через котировочные сессии;
- сокращение срока контрактации до 5 дней вместо минимальных 20 при проведении конкурентных процедур.

5. Оптимизация согласительных процедур с ГРБС

Сокращение срока подготовки процедуры в среднем на 10 дней за счет исключения необходимости предварительного согласования небольших закупок (до 10 млн.), осуществляемых за счет собственных средств с ГРБС (уведомительный порядок);

Положительные эффекты при осуществлении закупочной деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград» (по сравнению с 2019 годом)

- ✓ Уменьшение количества договоров до 1 млн. руб. на **34%**
- ✓ Увеличение количества (+ **58%**) и объема (+ **27%**) конкурентных процедур
- ✓ Закупка товаров до 3 млн. рублей исключительно через котировочные сессии
- ✓ Увеличение среднего количества заявок на 1 лот на **18%**
- ✓ Проведение конкурентных процедур на единицу товара, работы, услуги
- ✓ Осуществление совместных закупок по однотипным потребностям АО Технополис и АО ОЭЗ Зеленоград (**10 торгов на 51 млн руб.**)

СТАТИСТИКА ПО ЗАКУПКАМ (223-ФЗ)

Информация о закупочной деятельности 2020 года				
Наименование показателя, единица измерения		Величина показателя		
Анализ закупочной деятельности 2020 года				
1.	Количество закупок в 1 квартале 2020 года (шт.)	40		
2.	Количество закупок в 2 квартале 2020 года (шт.)	34		
3.	Количество закупок в 3 квартале 2020 года (шт.)	61		
4.	Количество закупок в 4 квартале 2020 года (шт.)	68		
Итого:		203		
Количественный анализ показателей способов закупок (способы закупок и их количество (в шт., в % и руб.))				
Способ закупки	Кол-во (шт.)	% от количества	НМЦД (руб.)	% от НМЦД

5.	Запрос предложений	-	-	-	-
6.	Электронный аукцион	25	12,32	97 048 905,29	9,49
7.	Конкурс в электронной форме	15	7,39	758 832 484,76	74,17
8.	Запрос предложений в электронной форме	-	-	-	-
9.	Запрос котировок в электронной форме	14	6,9	2 732 022,55	0,27
10.	Закупка у единственного поставщика	45	22,16	59 319 357,95	5,8
11.	Закупка у единственного поставщика (от 100 т. р. до 3 млн.р.)	63	31,03	103 894 047,76	10,15
12.	Закупка у единственного поставщика (до 100 т. р.)	41	20,2	1 305 067,14	0,12
Итого:		203	100,00	1 023 131 885,45	100,00

СТАТИСТИКА ПО ЗАКУПКАМ (44-ФЗ)

Предмет закупки	Цена контракта	Способ закупки
Разработка проектной документации объектов капитального строительства: Инновационный лабораторно-промышленный корпус № 4 и Инновационный лабораторно-промышленный корпус № 5 на площадке Алабушево ОЭЗ Технополис Москва	78 100 000,00 рублей	Открытый конкурс в электронной форме
Выполнение работ по разработке проектной документации для строительства III этапа электроснабжения площадки "Алабушево" (51 МВт), на территории г. Москвы, г. Зеленоград	11 800 000,00 рублей	Открытый конкурс в электронной форме
Оказание услуг по проведению обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ОЭЗ «Зеленоград» за 2019 год	77 000,00 рублей	Открытый конкурс в электронной форме
Итого:	122 853 885,09 рублей	

РАЗДЕЛ 6 ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения

Основные финансовые результаты приведены в таблице:

Показатель	За 2018 год, тыс. руб.	За 2019 год, тыс. руб.	За 2020 год, тыс. руб.	Динамика по абсолютной величине	Динамика, %
<i>Финансовый результат</i>	-4 717	-64 162	-144 526	- 80 364	<-100%
Выручка	5 984	4 684	70 456	65 772	>100%
Производственные расходы в т.ч.:	161 375	499 376	953 969	454 593	91%
себестоимость	5 510	2 844	44 830	41 986	>100%
- коммерческие расходы	-	-	-	-	-
- управленческие расходы	155 865	496 532	909 139	412 607	83%
Прибыль (убыток) от продаж	-155 391	- 494 692	- 883 513	-388 821	79%
Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	151 083	419 782	713 635	293 853	70%
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	27	-	3 393	3 393	>100%
Проценты к уплате	-	436	43	-393	-90%
Прочие доходы	154 103	426 722	829 314	402 592	94%
Прочие расходы	3 047	6 504	119 029	112 525	>100%
Прибыль до налогообложения	-4 308	-74 910	-169 878	-94 968	<-100%
Налоги и прочее	409	-10 748	-25 352	-14 604	<-100%
Чистая прибыль (убыток)	-4 717	-64 162	-144 526	-80 364	<-100%
<i>Активы и обязательства</i>					
Внеоборотные активы, в т.ч.:	298 769	6 800 394	8 020 139	1 219 745	18%
- основные средства	292 016	6 739 676	7 901 435	1 161 759	17%
- финансовые вложения	-	-	-	-	-
Оборотные активы, в т.ч.:	3 701 027	5 709 908	5 522 187	-187 721	-3%
- запасы	2 108	70 535	14 961	-55 574	<-100%
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	30	476	446	>100%
- дебиторская задолженность	1 243	51 590	73 157	21 567	42%
- финансовые вложения	-	-	-	-	-

Показатель	За 2018 год, тыс. руб.	За 2019 год, тыс. руб.	За 2020 год, тыс. руб.	Динамика по абсолютной величине	Динамика, %
- денежные средства	3 697 676	5 587 753	5 433 593	-154 160	-3%
Чистые активы, в т.ч.:	3 798 454	12 316 563	13 400 727	1 084 164	9%
- уставный капитал	3 629 500	11 865 736	11 722 825	-142 911	-1%
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	- 1 347	-65 509	- 210 034	-144 525	<-100%
- доходы будущих периодов	170 124	516 159	1 337 759	821 600	>100%
Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	7 090	48 630	73 706	25 076	52%
- заемные средства	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	7 090	48 630	73 706	25 076	52%
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства, в т.ч.:	194 252	145 109	67 893	-77 216	-53%
- заемные средства	-	6 302	-	-6 302	<-100%
- кредиторская задолженность	192 832	126 982	47 848	-79 134	-62%
- оценочные обязательства	1 420	11 825	20 045	8 220	70%
Валюта баланса	3 999 796	12 510 302	13 542 326	1 032 024	8%

6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес плана, оперативных планов развития и бюджетов акционерного общества

Баланс, тыс.руб.

Показатель	код строки	на 31.12.2020 г.			
		план	факт	Абс. откло- нение	Отн. откло- нение
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	2 635	8 140	5 505	209%
Результаты исследований и разработок	1120				
Основные средства	1130	8 625 744	7 901 435	-724 309	-8%
Доходные вложения в материальные ценности	1140				
Финансовые вложения	1150				
Отложенные налоговые активы	1160	27 822	110 059	82 237	296%
Прочие внеоборотные активы	1170	0	506	506	
Итого по разделу I	1100	8 656 201	8 020 139	-636 062	-7%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					

Запасы	1210	20 978	14 961	-6 017	-29%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	476	476	
Дебиторская задолженность	1230	1 667	73 157	71 490	4287%
Финансовые вложения	1240				
Денежные средства	1250	2 463 401	5 433 593	2 970 192	121%
Прочие оборотные активы	1260				
Итого по разделу II	1200	2 486 046	5 522 187	3 036 141	122%
БАЛАНС	1600	11 142 247	13 542 326	2 400 079	22%
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	11 068 127	11 722 825	654 698	6%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320				
Переоценка внеоборотных активов	1340				
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	550 000	550 000	
Резервный капитал	1360	177	177	0	0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-185 432	-210 034	-24 602	13%
Итого по разделу III	1300	10 882 872	12 062 968	1 180 096	11%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410				
Отложенные налоговые обязательства	1420	23 266	73 706	50 440	217%
Резервы под условные обязательства	1430				
Прочие обязательства	1450				
Итого по разделу IV	1400	23 266	73 706	50 440	217%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510				
Кредиторская задолженность	1520	136 412	47 848	-88 564	-65%
Доходы будущих периодов	1530	97 568	1 337 759	1 240 191	1271%
Оценочные обязательства	1540	2 130	20 045	17 915	841%
Прочие обязательства	1550				
Итого по разделу V	1500	236 110	1 405 652	1 169 542	495%
БАЛАНС	1700	11 142 247	13 542 326	2 400 079	22%

Оперативный бюджет доходов и расходов на 2020 год, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	за 2020 г.			
		план	факт	абс.откло- нение	отн.откло- нение
Выручка	2110	30 984	70 456	39 472	127%
Себестоимость	2120	1 146 829	44 830	-1 102 000	-96%
Валовая прибыль (убыток)	2100	-1 115 845	25 626	1 141 471	-102%
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	
Управленческие расходы	2220	599 528	909 139	309 611	52%
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-1 715 373	-883 513	831 860	-48%
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	
Проценты к получению	2320	0	3 393	3 393	
Проценты к уплате	2330	441	43	-398	-90%
Прочие доходы	2340	1 593 880	829 314	-764 565	-48%
Прочие расходы	2350	3 710	119 029	115 319	3108%
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-125 644	-169 878	-44 235	35%
Текущий налог на прибыль	2410	0	25 352	25 352	
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	589	589	
отложенный налог на прибыль	2430	0	25 941	25 941	
Прочее	2460	0	0	0	
Чистая прибыль (убыток)	2400	-125 644	-144 526	-18 882	15%

Бюджет доходов, тыс.руб.

Показатель	план 2020	факт 2020	абс.откло- нение	отн.откло- нение
Выручка:				
Предоставление в аренду нежилых помещений	18 224	49 555	31 330	172%
Выполнение функций заказчика	0	4 677	4 677	
Услуги по поставке тепловой энергии	0	10 852	10 852	
Услуги по вывозу мусора, почтовые ячейки, размещение т/с, размещение оборудования, вода	1 104	583	-521	-47%
Прочая выручка от реализации	11 656	4 790	-6 866	-59%
Итого:	30 984	70 456	39 472	127%
Доходы от участия в других организациях (перечень организаций, вид дохода):				
-	0	0	0	

Итого:	0	0	0	
Проценты к получению (вид вклада, банк, ставка):				
Размещение д/с под не снижаемый остаток в ПАО "Сбербанк	0	3 393	3 393	
Итого:	0	3 393	3 393	
Прочие доходы:				
в.т.ч. Доходы, связанные с реализацией ОС	0	122 413	122 413	
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	0	123	123	0
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	0	88	88	0
Штрафы, пени, неустойки к получению	0	900	900	
Субсидии из бюджета	1 593 880	704 117	-889 762	-56%
Прочие внереализационные доходы	0	1 605	1 605	
Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	0	68	68	
Итого:	1 593 880	829 314	-764 565	-48%

Бюджет расходов, тыс.руб.

Показатель	план 2020	факт 2020	абс.откло- нение	отн.откло- нение
Себестоимость:				
Общепроизводственные затраты	866 606	0	-866 606	-100%
Коммунальные затраты	69 369	20 545	-48 824	-70%
Амортизация	99 910	12 811	-87 099	-87%
Оплата труда	80 642	0	-80 642	-100%
Страховые взносы на ОПС, ОМС,ОСС	24 354	0	-24 354	-100%
Прочая себестоимость реализации	5 948	11 474	5 526	93%
Итого:	1 146 829	44 830	-1 102 000	-96%
Коммерческие расходы:				
-	0	0	0	
Итого:	0	0	0	
Управленческие расходы:				
Амортизация	35 755	146 346	110 591	309%
Материалы	39 793	69 698	29 905	75%
Расчеты с поставщиками	274 137	352 737	78 599	29%
Налоги и сборы	15 076	1 627	-13 449	-89%
Расчеты по соц. Страхованию	54 207	64 341	10 133	19%
Расчеты по оплате труда	179 494	246 688	67 194	37%

Расходы будущих периодов (Страховые взносы и оплата труда резерв)	1 065	27 578	26 513	2490%
Итого:	599 528	909 139	309 611	52%
Проценты к уплате (вид, получатель, ставка):				
Договор займа № 20-1119-ЕПЭМ-Н от 27.12.2019 года с АО "ТЕХНОПОЛИС "МОСКВА" Ставка 7,0% годовых	441	43	-398	-90%
Итого:	441	43	-398	-90%
Прочие расходы:				
Расходы, связанные с реализацией ОС	0	103 288	103 288	
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств		6 988	6 988	
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	0	88	88	
Расходы на услуги банков	12	41	29	246%
Прочие операционные расходы	3 698	0	-3 698	-100%
Штрафы, пени, неустойки к получению	0	305	305	
Прочие внереализационные расходы	0	6 914	6 914	
Резервы по сомнительным долгам	0	1 405	1 405	
Итого:	3 710	119 029	115 318	3108%

Бюджет движение денежных средств (с подробной детализацией), тыс.руб.*

*Сумма планировалась с НДС. По факту сумма стоит без НДС, как в форме №4 бух. учета.

№п/п	Наименование показателя	за 2020г.			
		план	факт	абс.откло- нение	отн.откло- нение
1.	Денежные средства на начало периода	4 422 466	5 587 753	1 165 287	26%
2.	Операционная деятельность				
	Поступление, в т.ч.				
	Поступление от реализации продукции, работ, услуг	37 181	78 162	40 981	110%
	<i>Поступления от аренды</i>	18 869	64 267	45 397	241%
	<i>Поступления от оказания услуг</i>	18 312	8 657	-9 655	-53%
	<i>Прочие поступления от реализации</i>	0	5 239	5 239	
	Возмещения денежных средств	0	2 231	2 231	
	Поступление субсидий	1 525 755	2 145 740	619 985	41%

	Поступления от прочей текущей деятельности	0	2 531	2 531	
	Выбытие, в т.ч.				
1.1.	Обучение сотрудников	1 824	202	-1 622	-89%
1.2.	Продвижение ОЭЗ "Зеленоград"	190 700	80 886	-109 814	-58%
1.3.	Охрана объектов и территории ОЭЗ "Зеленоград"	35 188	22 115	-13 074	-37%
1.4.	Приобретение мебели, оборудования, программного обеспечения, расходных материалов и комплектующих	24 785	17 795	-6 990	-28%
1.5.	Транспортные услуги	10 369	3 497	-6 872	-66%
1.6.	Услуги связи	1 419	401	-1 018	-72%
1.7.	Оплата взносов, пошлин и иных платежей	15 167	47 208	32 042	211%
1.8.	Канцелярские товары, хозяйственные товары, иные расходы	6 814	3 759	-3 056	-45%
1.9.	Банковское обслуживание и почтовые расходы	113	31	-82	-73%
1.10.	Заработная плата сотрудников АО "ОЭЗ "Зеленоград" с начислениями налогов согласно законодательству РФ	338 698	330 782	-7 916	-2%
1.11.	Командировочные расходы АО "ОЭЗ "Зеленоград"	4 000	1	-3 999	-100%
1.12.	Аренда помещений	407	407	0	0%
1.13.	Консалтинговые, нотариальные и аудиторские услуги	376	173	-203	-54%
1.14.	Затраты на эксплуатацию имущественного комплекса ОЭЗ "Зеленоград"	242 990	122 423	-120 567	-50%
	Благоустройство территории	128 835	170 761	41 926	33%
	Система видеонаблюдения	0	63 411	63 411	
	Приобретение автотранспортных средств и спецтехники	0	22 863	22 863	
	Ремонт объектов АО "ОЭЗ "Зеленоград"	561 165	53 895	-507 270	-90%

	Приобретение зданий "Моспромстрой"	0	0	0	
	Возврат бюджетных средств по договору субсидии	0	655 994	655 994	
	<i>Сальдо по операционной деятельности</i>	85	632 061	631 976	742319%
3.	Инвестиционная деятельность				
	Поступление, в т.ч.				
	Поступления от реализации внеоборотных активов	0	146 895	146 895	
	Финансирование проекта из 1	1 952 409	934 765	-1 017 644	-52%
	<i>Сальдо по инвестиционной деятельности</i>	-1 952 409	-787 870	1 164 539	-60%
4.	Финансовая деятельность				
	Поступление				
	Прочие поступления по финансовой деятельности	0	9 378	9 378	
	Выбытие, в т.ч.				
	Выплаты в погашение долгосрочных кредитов	6 521	0	-6 521	-100%
	Выплаты в погашение краткосрочных кредитов / займов	221	6 346	6 125	2778%
	Прочие выплаты по финансовой деятельности	0	1 384	1 384	
	<i>Сальдо по финансовой деятельности</i>	-6 741	1 648	8 389	-124%
5.	Чистый денежный поток	-1 959 065	-154 161	1 804 905	-92%
6.	Денежные средства на конец периода	2 463 401	5 433 592	2 970 192	121%

6.3. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества

КПЭ	за 2020 год		Отклонение факта от плана
	план	факт	
Выручка, тыс.руб.	30 984	70 456	127%
Рентабельность продаж, %	-5536%	-1254%	77%
Коэффициент текущей ликвидности	10,53	3,93	-63%
Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	0,90	0,73	-18%
Коэффициент общей оборачиваемости активов	0,0028	0,0054	96%
Остаточная стоимость внеоборотных активов, тыс.руб.	8 656 201	8 020 139	-7%

За 2020 год обществом получена выручка в размере 70 456 тыс.руб., что на 127% выше планового значения. Выручка преимущественно получена от сдачи в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, проспект Генерала Алексеева, д. 19, стр. 1-11.

Несмотря на то, что фактическое значение показателя «Рентабельность продаж» является отрицательным и равняется -1 254%, что свидетельствует о том, что каждый рубль выручки за 2020г. не превышает каждый рубль понесенных операционных расходов Общества. Однако относительное отклонение от плана составляет 77%, что является положительной динамикой.

Коэффициент текущей ликвидности 3,93 ниже запланированного значения 10,53 на 63%, что ниже сверхнормативного значения. Само значение коэффициента характеризует наличие у общества достаточного количества денежных средств. Недостижение планового значения связано с тем, что в 2019 г. была получена субсидия на приобретение объектов недвижимого имущества на сумму 797 608,5 тыс.руб., также расход субсидии планировался в большем размере, чем прошло по факту.

Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования 0,73. Данный показатель ниже планируемого на 18%. Значение коэффициента показывает, какая часть оборотных активов акционерного общества финансируется за счет собственных средств. Снижение данного коэффициента по сравнению с плановым значением произошло из-за роста остатка денежных средств.

Коэффициент общей оборачиваемости активов равен 0,0054, что выше планового значения на 96% и превышает нормативное значение.

Остаточная стоимость внеоборотных активов составила 8 020 139 тыс. руб., что ниже планируемых значений на 7%. В связи с тем, что в 2-4кв. 2020 года планировалось выполнение строительно-монтажных работ Инновационных лабораторно-промышленных корпусов и Гостевой комбинированной автостоянки, по факту работы были выполнены в меньшем объеме.

6.4. Финансовый результат, среднесписочная численность работников общества, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера

Показатель	План	Факт
Финансовый результат (тыс. руб.)	-125 644	-144 526
Среднесписочная численность персонала, чел.	227,0	154
Расходы на оплату труда всего, в том числе:	338 698,16	337 109,06
Единый социальный налог / страховые взносы в ПФ, ФОМС, ФСС (тыс. руб.)	78 561,32	70 132,14

Фонд оплаты труда (тыс. руб.)	260 136,83	266 976,92
-------------------------------	------------	------------

Основной причиной получения отрицательного финансового результата является начисленная амортизация на полученное и приобретённое имущество при отсутствии достаточного объема выручки.

Рост фонда оплаты труда на 2,3% обусловлен выплатой материальных поощрений, связанных:

- С выходом на работу в период пандемии;
- С вакцинацией сотрудников;
- С выходом на работу в выходные дни;
- С выплатой выходного пособия (сокращение).

6.5. Основные финансовые показатели по результатам деятельности АО «ОЭЗ «Зеленоград» в 2020 году (тыс. рублей)

КПЭ	За 2019 год	за 2020 год		Отклонение факта от плана
	факт	план	факт	
Выручка, тыс.руб.	4 684	30 984	70 456	127%
Себестоимость реализации, без НДС	2 844	1 146 829	44 830	-96%
Рентабельность продаж, %	-10 562%	-5 536%	-1 254%	77%
Прибыль (убыток) до налогообложения	279 472	-125 644	-169 878	35%
Чистая прибыль (убыток) до распределения	290 220	-125 644	-144 526	15%

За 2020 год обществом получена выручка в размере 70 456 тыс.руб., что на 39 472 тыс.руб. выше планового значения. Выручка преимущественно получена от сдачи в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, проспект Генерала Алексева, д. 19, стр. 1-11.

Себестоимость в 2020 году составила 44 830 тыс.руб., что на 96% ниже планового значения. Разница возникла в силу того, что часть затрат планировалась в составе себестоимости, по факту отражается в бухгалтерском учете в управленческих расходах. В большинстве своем расходы в себестоимости связаны с содержанием объектов, расположенных по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, проспект Генерала Алексева, д. 19, стр. 1-11, и не входящие в состав ОЭЗ.

6.6. Аналитический баланс и комментарий к нему

Структура актива баланса Общества за 2020 год представлена в таблице:

Показатель	Доля к валюте баланса, %
Внеоборотные активы, в том числе:	59,22
Нематериальные активы	0,06
Основные средства	58,35
Оборотные активы, в том числе:	40,78
Запасы	0,11
Дебиторская задолженность	0,54
Краткосрочные финансовые вложения	0,00
Денежные средства	40,13

За 2020 год стоимость основных средств увеличилась, это произошло в связи с выполнением строительно-монтажных работ по Инновационным лабораторно-промышленным корпусам и Гостевой комбинированной автостоянки на 879 734 тыс.руб.

Увеличение фактического значения показателя «Нематериальные активы» обусловлено созданием видеороликов о развитии и визуализации территории ОЭЗ на 8 502 тыс руб..

Уменьшение денежных средств в 2020 г. произошло из-за оплат расходов по операционной деятельности за 2020 г., возврата остатков, неиспользуемых средств субсидии, в размере 655 994 тыс.руб., оплата строительно-монтажных работ Инновационных лабораторно-промышленных корпусов и Гостевой комбинированной автостоянки на 1 180 157 тыс.руб.;

Структура пассива баланса Общества за 2020 год представлена в таблице:

Показатель	Доля в валюте баланса, %
Капитал и резервы	89,08
Долгосрочные обязательства, в том числе:	0,54
- Заемные средства	0,00
- отложенные налоговые обязательства	0,54
Прочие обязательства	0,00
Краткосрочные обязательства, в том числе:	10,38
- Заемные средства	0,00
- кредиторская задолженность	0,35
- доходы будущих периодов	9,88
- оценочные обязательства	0,15

Характеризуя структуру пассива баланса, следует отметить существенный прирост доходов будущих периодов за счет субсидий. Доходы, полученные в счет будущих периодов (остаток использованных средств субсидии по затратам, имеющим длительный срок использования (амортизация, программное обеспечение, основные средства)) - 255 342 тыс.руб. Расход субсидии по итогам 2020 года составил 812 249 тыс.руб.

В 2020г. произошло формирование добавочного капитала на 550 000 тыс.руб.

Расчет стоимости чистых активов Общества.

Стоимость чистых активов, рассчитанная в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказ Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов» (Зарегистрировано в Минюсте России 14.10.2014 N 34299), составила 13 400 727 000,00 руб., увеличившись по сравнению с аналогичным показателем за 2019 год на 1 084 164 000 рублей или на 9 процентов.

6.7. Сумма уплаченных налогов, сборов и иных платежей в бюджет за 2020 год. Сведения о задолженности по уплате налогов и иных платежей

Данные о сумме уплаченных Обществом налогов, сборов и иных платежей в бюджет за 2020 год представлены в таблице. Задолженность по уплате налогов и иных платежей отсутствует.

Вид налога	Сумма, тыс.руб.
НДС	33 997
Налог на прибыль	1 541
Налог на имущество	11 141
Транспортный налог	0
Единый социальный налог (страховые взносы)	65 701
Налог на доходы физических лиц	34 183
Земельный налог	0
ИТОГО налоговых поступлений в бюджет	146 563

6.8. Резервы в 2020 г. по бухгалтерскому и налоговому учету

В 2020 году в Обществе созданы следующие виды резервов:

- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков;
- Резерв на оплату страховых взносов с предстоящих расходов на оплату отпусков
- Резерв на оплату ФСС-НС с предстоящих расходов на оплату отпусков.

Расшифровка резервов АО «ОЭЗ «Зеленоград» в 2020 году (тыс.руб.)

Наименование	Бухгалтерский учет	Налоговый учет
Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	15 396	0
Резерв на оплату страховых взносов с предстоящих расходов на оплату отпусков	4 609	0
Резерв на оплату ФСС-НС с предстоящих расходов на оплату отпусков	41	0
Итого:	20 046	0

РАЗДЕЛ 7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА

Принципы дивидендной политики Общества и порядок определения размера дивидендов определены в разделе 10 Устава. Решение о выплате и размере дивидендов Общества принимается общим собранием акционеров Общества на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за очередной финансовый год. Средства для начисления и выплаты дивидендов на акции Общества формируются из его чистой прибыли за отчетный период.

По итогам 2019 года нераспределенная прибыль(убыток) составила (– 65 509) тыс. руб.

По итогам 2020 года у Общества сформировался убыток в размере 144 526 тыс. руб. В соответствии с 304-пп от 02.05.2006 г. распределение прибыли не будет осуществлено.

Т.к. за 2020г. получен убыток, начисление дивидендов за 2020г. не планируется.

По итогам 2020 года нераспределенная прибыль/убыток составила (-210 034) тыс. руб.

Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 3 года

За последние 3 года дивиденды не начислялись в связи с наличием непокрытого убытка и принятием соответствующих решений Советом директоров.

Пояснения по размерам фондов, сформированным из прибыли

По итогам 2020 года не запланировано формирование фондов, т.к. получен убыток.

Аналитические данные по направлению и использованию чистой прибыли за 2018-2020 гг.

Аналитические данные по направлению и использованию чистой прибыли представлены в таблице ниже:

Данные по направлению и использованию чистой прибыли (тыс. руб.)

Наименование	По итогам 2018г.	По итогам 2019г.	По итогам 2020г.
Чистая прибыль для целей реинвестирования	-	-	-
Резервный фонд	177	-	-
Фонд потребления, в т.ч.	-	-	-
-материальное поощрение;	-	-	-
-социальная поддержка работников, в т.ч.:	-	-	-
1) ДМС	-	-	-
2) Материальная помощь	-	-	-

Согласно п.7.4 Устава в Обществе формируются следующие фонды: резервный фонд; фонд потребления. По решению Совета директоров могут дополнительно формироваться иные фонды.

По итогам 2020г. Общество получила убыток в размере 144 526 тыс. руб., поэтому отчисления не планируется направлять в соответствующие фонды.

РАЗДЕЛ 8 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности и источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие)

Инвестиционная деятельность АО «ОЭЗ «Зеленоград» проводится в рамках реализации Государственной программы города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы».

Целью инвестиционной деятельности является формирование и создание инновационной экосистемы на территориях АО «ОЭЗ «Зеленоград» путем предоставления максимально благоприятных условий для размещения российских и зарубежных высокотехнологичных компаний.

Задачи инвестиционной деятельности:

- создание условий для привлечения частных инвестиций в экономику города Москвы;
 - создание высокооплачиваемых и высокопроизводительных рабочих мест;
 - увеличение стоимости имущества, находящегося в собственности города Москвы;
 - увеличение доли предоставляемых услуг;
- повышение рентабельности от деятельности, осуществляемой на территориях АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Инвестиционная деятельность АО «ОЭЗ «Зеленоград» в 2020 году была направлена на развитие инфраструктуры и благоустройство Особой экономической зоны «Зеленоград», а также строительство объектов инфраструктуры на площадке Алабушево.

Строительство объектов инфраструктуры на площадке Алабушево представляет собой проектирование и строительство инновационных лабораторно-промышленных корпусов №№ 1-5 и гостевой комбинированной автостоянки

Сумма затрат по инвестиционной деятельности за 2020 год составила – 1 064 198 692,77 руб., в том числе:

- за счет бюджетных средств города Москвы – 1 064 154 692,77 руб.;
- за счет собственных средств АО «ОЭЗ «Зеленоград» – 44 000,00 руб.

Распределение инвестиционных затрат по направлениям деятельности и источникам финансирования представлено в таблице ниже.

руб. с НДС

№ п/п	Наименование мероприятия	Собственные средства, руб.	Бюджетные средства г. Москвы
1	Развитие инфраструктуры и благоустройство Особой экономической зоны «Зеленоград», в том числе:	44 000,00	139 781 213,53
1.1	благоустройство территории на площадке Алабушево и МИЭТ		99 476 030,87
1.2	приобретение ТМЦ (мебель, техника, теплографический комплекс, система доступа, компьютерное оборудование, и др.)		14 634 689,74
1.3	приобретение спецтехники		12 967 609,16
1.4	приобретение автотранспорта		9 895 199,99
1.5	изготовление и монтаж информационных вывесок и логотипа		2 791 424,08
1.6	оплата аренды земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003004:1412		16 259,69
1.7	государственная пошлина за государственную регистрацию Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003004:1412	44 000,00	
2	Строительство объектов инфраструктуры на площадке Алабушево, в том числе:		924 373 479,24
2.1	инновационный лабораторно-промышленный корпус №№ 1-3 и гостевая комбинированная автостоянка		916 630 970,66
2.2	инновационный лабораторно-промышленный корпус №№ 4-5		7 742 508,58
ИТОГО:		44 000,00	1 064 154 692,77

Собственные средства АО «ОЭЗ «Зеленоград» образованы от прибыли, получаемой от уставной деятельности.

Бюджетные средства города Москвы были предоставлены:

Департаментом инвестиционной и промышленной политики города Москвы в форме субсидий, в том числе:

- 770 472 100,00 руб. по соглашению от 18.01.2019г. № 137оэз-19 на финансовое обеспечение затрат, связанных с развитием особой экономической зоны;
- 1 525 755 100,00 руб. по соглашению от 14.01.2020г. № 1оэз-20 на финансовое обеспечение затрат, связанных с развитием особой экономической зоны.

Департаментом городского имущества города Москвы в форме бюджетных инвестиций, в том числе:

- 2 008 800 000,00 руб. по договору от 14.12.2017г. № УЖД-0127/17 о приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград»;
- 1 620 600 000,00 руб. по договору от 27.12.2018г. № УЖД-0122/18 о приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград»;
- 340 710 000,00 руб. по договору от 26.11.2019г. № УЖД-0067/19 о приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград»;

1 328 190 000,00 руб. по договору от 17.12.2019г. № УЖД-0073/19 о приобретении в собственность города Москвы акций Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград».

8.2. Резиденты

В период с 01.01.2020 по 31.12.2020 были заключены 22 соглашения об осуществлении технико-внедренческой/промышленно-производственной деятельности с планируемым объемом инвестиций 17.6 млрд.рублей. Дополнительно на территории ОЭЗ новыми резидентами будут созданы 3070 рабочих мест. Данные о новых резидентах приведены ниже в таблице.

№ п/п	Компания	Площадка	Кластер	ТВД/ППД	Площадь	Дата получения статуса резидента ОЭЗ	Объем заявленных инвестиций, млн.руб. (без НДС)	Количество рабочих мест	Описание проекта
1	ООО "Европейская электротехника"	Технополис	Высокотехнологичные производства	ППД	1 047 кв.м.	20.03.2020	55	72	Разработка и производство высокотехнополичных низковольтных комплексных устройств (НКУ)
2	ООО "ДС Технолоджис"	Технополис	Высокотехнологичные производства	ППД	2160,0 кв.м.	14.04.2020	205,133	23	Создание высокотехнологичного комплекса по производству серверов и материнских плат к ним
3	ООО "ДС Электроникс"	Технополис	Высокотехнологичные производства	ППД	1579,2 кв.м.	14.04.2020	156,33	19	Создание высокотехнологичного комплекса по производству коммутаторов и материнских плат к ним
4	ООО "НМ-Тех"	Ангстрем	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	ТВД	1,81 га	22.04.2020	10831,42	510	Разработка и внедрение новых технологических опций для производства современных микроэлектронных компонентов, изготавливаемых по технологии 180,130 ем
5	ООО "Ди Вай Технолоджис"	Алабушево	Высокотехнологичные производства	ППД	0,45 га	13.05.2020	200	66	Организация промышленного производства автомобильной электроники
6	ООО "ОМЕКС" (ранее ООО ТД УГУР)	Алабушево	Высокотехнологичные производства	ППД	1,72 га	13.05.2020	912,6	209	Создание высокотехнологичного

									производства холодильного и морозильного оборудования
7	ООО "ИНТ"	Алабушево	Высокотехнологичные производства	ППД	0,5 га	13.05.2020	408,4	45	Создание высокотехнологичного производственного комплекса по выпуску твердосплавных ленточных и дисковых пил для резки металлов и сплавов
8	ООО "Пъезус"	Технополис	Высокотехнологичные производства	ППД	1908 кв.м.	03.06.2020	120	59	Производство инновационного измерительного оборудования
9	ООО "НГ-Прогресс"	Алабушево	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	ППД	0,85 га	11.06.2020	320	40	Создание современного предприятия по производству нефтесервисного оборудования для заканчивания скважин и многостадийного гидравлического разрыва пласта, примененного для трудноизвлекаемых запасов нефти
10	АО "Мелета"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	ППД	5229,54 кв.м.	26.08.2020	508,3	140	Создание производственного участка твердых и жидких лекарственных форм на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"
11	ООО "Аддитивный инжиниринг"	Технополис	Высокотехнологичные производства	ППД	659,3 кв.м.	26.08.2020	44,72	41	Организация инжинирингового центра аддитивных технологий на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"
12	ООО "Мастерская цифровых решений"	Технополис	Информационно-коммуникационные технологии	ТВД	152,3 кв.м.	26.08.2020	8,1	15	Разработка и внедрение инфраструктурной цифровой платформы "Единая информационная среда" для предприятий электроэнергетики на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"

13	ООО "Неорос"	Технополис	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	ППД	659,2 кв.м.	26.08.2020	107,58	69	Организация разработки и промышленного производства высокоскоростных оптоэлектронных устройств на территории ОЭЗ «Технополис «Москва»
14	ООО "НПО Композит"	Технополис	Современные материалы и нанотехнологии	ППД	775,7 кв.м.	26.08.2020	81,2	37	Разработка и производство композиционных материалов, изготовленных путем автоклавного формования на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"
15	ООО "Онкотаргет"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	ППД	5976,8 кв.м.	26.08.2020	1108,9	260	Разработка и высокотехнологичное производство лекарственных препаратов для таргетной терапии на территории ОЭЗ "Технополис Москва"
16	ООО "Исткомпис Рус"	Алабушево	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	ТВД	0,4 Га	28.10.2020	126,71	53	Развертывание RSP-платформы для внедрения технологии виртуализации СИМ-карт и локализация производства на территории Российской Федерации на территории ОЭЗ "Технополис "Москва", "Локализация производства смарт-карт на территории Российской Федерации"
17	ООО "Хирана+"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	ППД	1544,2 кв.м.	28.10.2020	66,054	37	Локализация производства медицинского оборудования под товарным знаком "CHIRANA"
18	ООО "Хранение энергии"	Технополис	Энергоэффективные технологии	ППД	1271,54 кв.м.	28.10.2020	89,908	86	Производство систем хранения энергии на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"
19	АО НПЦ "ЭЛВИС"	Алабушево	Микроэлектроника, оптика, робототехника и промышленная автоматизация	ТВД	9 677,65 кв.м.	24.12.2020	493,041	951	Развитие дизайн-центра АО НПЦ "ЭЛВИС" на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"

20	АО "ТЗМОИ"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	ППД	1620 кв.м.	24.12.2020	46,144	34	Производство оборудования инфекционного контроля на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"
21	ООО "НПО Пента Групп"	Алабушево	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	ППД	3,4808 Га	24.12.2020	1 689,85	277	Разработка, промышленное производство и сбыт медицинских изделий социальной направленности на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"
22	ООО "РАДА-ФАРМА"	Технополис	Медицинские технологии, оборудование и биофарма	ППД	859 кв.м.	24.12.2020	50,519	27	Производство лекарственных средств и медицинских изделий для фотодинамической терапии на территории ОЭЗ "Технополис "Москва"

8.3. Научно-технический совет ОЭЗ

Важную роль в отборе наиболее интересных компаний с перспективными инновационными разработками призван сыграть Научно-технический совет ОЭЗ (далее - НТС), постоянно действующий консультативный и совещательный орган, созданный 29 июня 2020 года в целях научно-технического, информационно-аналитического и экспертного обеспечения деятельности ОЭЗ.

Основной задачей НТС является проведение научно-технической оценки инновационных проектов потенциальных резидентов ОЭЗ, мониторинг реализации инновационных проектов действующих резидентов ОЭЗ с целью отбора и стимулирования лучших проектов, выработка рекомендаций по приоритетным направлениям и приоритетам инновационного развития ОЭЗ, а также содействие сотрудничеству с юридическими и физическими лицами, государственными органами, международными и иностранными организациями, заинтересованными в развитии ОЭЗ, содействие популяризации и повышению авторитета ОЭЗ.

Персональный состав совета сформирован 4 сентября 2020 г. в соответствии с приоритетными направлениями развития особой экономической зоны - микроэлектроника, энергоэффективные, медицинские, информационно-коммуникационные технологии, современные материалы и нанотехнологии, высокотехнологичные производства.

В совет вошли 14 профильных специалистов: представители Российской академии наук, отраслевых НИИ – ЦНИИ робототехники и технической кибернетики, АО «Гиредмет», пяти ведущих вузов столицы – МИСиС, МЭИ, МИЭТ, РМАНПО и ВШЭ, а также научные руководители государственных и коммерческих предприятий и представители ОЭЗ. Председателем совета назначен ведущий эксперт центра компетенций НИТУ «МИСиС», академик РАН, доктор технических наук А.В. Клименко.

Начиная с сентября 2020 г. проведена следующая работа:

- Подготовлены и утверждены документы, регламентирующие деятельность НТС и проведения научно-технической оценки проектов.
- Проведена и утверждена на заседании НТС научно-техническая оценка 3 проектов резидентов ОЭЗ (ООО «МЦР», ООО «СовЭлМаш», ООО «НПО Гранит»).
- Проведена предварительная научно-техническая оценка 2 проектов потенциальных резидентов ОЭЗ (проект «Систум», проект АО «Центр Информационных технологий»).
- Подготовлены предложения по приоритетам развития площадки «Руднево».

- НТС принял участие в разработке перспективного плана развития и стратегии развития ОЭЗ «Технополис «Москва».
- НТС принял участие в организации взаимодействия с ведущими вузами Москвы – ВШЭ (Высшая школа экономики, факультет биологии и биотехнологии) и РМАНПО (Российская медицинская академия непрерывного профессионального образования) по вопросам создания совместных образовательных программ, стажировок студентов, создания базовых кафедр и т.д.

Подготовлены предложения и замечания к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

ТАСС, Владимир Ефимов, заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений:

«Создание совета обусловлено постоянным развитием особой экономической зоны «Технополис «Москва» и необходимостью повышения качества проектов, которые уже локализованы там или только планируют зайти на площадки ОЭЗ. Научно-технический совет будет оценивать проекты по критериям научной обоснованности и значимости результатов, технологической новизны и реализуемости. Кроме этого, задачами научно-технического совета являются содействие сотрудничеству с крупными коммерческими предприятиями, государственными органами, международными организациями, а также повышение авторитета столичной особой экономической зоны».

РАЗДЕЛ 9 КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

Кадровая политика 2020 года была направлена на развитие социальных лифтов и инициатив, создающих возможности личностной и профессиональной самореализации работников Общества, формирование самообучающейся и саморазвивающейся среды, направленной на раскрытие потенциала команды Общества, способной обеспечить комфортные условия труда и привлечение инвестиций, эффективное использование профессионального и личностного потенциала каждого работника за счет своевременного выявления его индивидуальных способностей к решению поставленных задач с учетом рекомендаций Комплекса экономической политики и имущественно-земельных отношений города Москвы (КЭПиИЗО), что позволило обеспечить ряд положительных стратегических задач по развитию кадрового состава Общества и замене трудовых ресурсов высоко квалифицированными кадрами. В связи с эпидемиологической обстановкой с начала года большинство работников были переведены на дистанционный режим работы, для них были оснащены рабочие места с удалённым доступом посредством настройки VPN, организованы ИТ-сервисы, позволяющие осуществлять должностные обязанности без потери производительности и эффективности, находясь вне офиса.

9.1. Структура кадрового состава

Штатная численность АО «Особая экономическая зона «Зеленоград» по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 175 человек, в отчетном периоде было принято 72 человека на вакантные и вновь созданные места на основании утвержденной Организационной структуры исполнительного аппарата, включая структурные подразделения, уволено 45 работников в связи с переходом на другую работу.

Работники Общества относятся к различным возрастным группам.

Возрастная структура персонала Общества

п/п	Показатель	Количество, человек	Доля общей численности работников, %
1	Работники в возрасте до 30 лет	28	16,0
2	Работники в возрасте от 31 до 40 лет	66	37,7
3	Работники в возрасте от 41 до 50 лет	29	16,6
4	Работники в возрасте от 51 до 60 лет	45	25,7
5	Старше 60 лет	7	4

В 2020 году дирекция по управлению персоналом сотрудничала со специализированными порталами «HeadHunter», «JobLab.ru». Также осуществлялось взаимодействия по подбору персонала с АНО «Центр развития «Среда возможностей». В течение года было закрыто 15 вакансий, что составило 100% от потребности в кадрах административно-управленческого и производственно-технического персонала. Срок закрытия вакансий колебался от 14 до 30 дней в зависимости от специальности, профессии, квалификации и компетенций, предъявляемых к кандидатам. Срок испытания для вновь принятых работников установлен трудовым договором и составляет 3 месяца, в отчетном периоде уволенных, как не прошедших испытание составляет ноль процентов.

Дирекция по управлению персоналом на высоком профессиональном уровне выполняет работу по поиску и подбору высококвалифицированных руководителей и специалистов, позволяющих формировать команду профессионалов, обеспечивающих конкурентных преимуществ Общества. Также принимала непосредственное участие в реализации городских проектов, направленных на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции.

В целях выполнения положений федеральных законов Общество обеспечивало социальные гарантии работников, которые включали обязательное медицинское страхование, социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, обязательное пенсионное страхование.

Повышение заработной платы работников в отчетном периоде имело адресный характер по представлению руководителями структурных подразделений.

Не осталась без внимания и нематериальная мотивация работников Общества.

Мэр Москвы Собянин С.С. объявил Благодарность Фирсову С.А., директору дирекции финансового контроля за вклад в реализацию в городе Москве мероприятий, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19 (Распоряжение Мэра Москвы от 04.12.2020 № 644-РМ).

Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы объявил Благодарность 13 работникам Общества за участие в реализации проектов по предупреждению распространения коронавирусной инфекции COVID-19, за добросовестный труд и вклад в развитие инвестиционных проектов и промышленности города Москвы (Приказы ДИиПП от 06.07.2020 № 99, от 22.12.2020 № 195).

9.2. Мероприятия по предотвращению распространения COVID-19

Во исполнение Указа Мэра Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ, ст. 11 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», в связи с введением режима повышенной готовности, с

марта 2020 года по май 2020 года 90% от списочной численности сотрудников, с июня по сентябрь 2020 года от 60-70% сотрудников, с октября по декабрь 2020 года – 30% сотрудников были переведены на дистанционную работу с предоставлением удаленного доступа, с их согласия, с сохранением за ними обязанностей по выполнению трудовых функций, предусмотренных трудовыми договорами, в полном объеме, без изменения размера оплаты труда.

В соответствии с Указом Мэра Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ пунктом 2.5 приложения 6 с 12 мая 2020 г. на работодателя возложена обязанность обеспечить с 1 июня 2020 г. в течение каждых 15 календарных дней проводить исследование на предмет наличия новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) в организациях, допущенных к проведению таких исследований в соответствии с законодательством Российской Федерации, в отношении не менее 10% работников.

В АО «ОЭЗ «Зеленоград» за отчетный период регулярно проводились мероприятия, направленные на повышение безопасности при осуществлении работниками Общества трудовой деятельности.

Так, с 9 апреля по 31 декабря было проведено тестирование сотрудников на предмет наличия коронавирусной инфекции (2019-nCoV) следующими методами лабораторных исследований:

- ✓ методом полимеразной цепной реакции (ПЦР);
- ✓ тесты на антитела к коронавирусу.

Показатели исследования на предмет наличия новой коронавирусной инфекции: выявили иммуноглобулины **IgG** у **51** чел. (~31% от списочного состава работников).

9.3. Квалификация, качественный состав персонала и ротация кадров

Информация о качественном составе персонала (уровень образования)

п/п	Показатель	Количество, человек	Доля общей численности работников, % (на 31.12.2020)
1	Работники, имеющие высшее образование	141	80,6
2	Работники, имеющие средне-профессиональное, средне-техническое профессиональное образование	24	13,7
3	Работники, имеющие общее среднее образование	10	5,7

Структура персонала по уровню образования – 80,6 процентов - лица, имеющие высшее образование, в том числе по уровню подготовки — бакалавр, специалист, магистр, аспирантура – дает возможность продвижения по карьерной лестнице, т.е. перевод на другую должность или проведение ротации персонала в Обществе, а также 2 сотрудника имеют ученые степени – кандидат наук, доктор, а также ученые звания – старший научный сотрудник, доцент.

Ротация кадров

Как правило, ротация проводится в сроки:

- Сотрудники высшей категории – 1 раз в 5-7 лет.
- Квалифицированный персонал – 1 раз в 3-5 лет.
- Рабочие должности – 1 раз в год или по усмотрению руководства.

В 2020 году из категории работников «служащие и специалисты» 3 работника переведены в категорию «руководители». На вакантные должности по категории «служащие и специалисты», образовавшиеся вследствие ротации принято 3 человека.

9.4. Подготовка кадров

Дирекция по управлению персоналом АО «ОЭЗ «Зеленоград» в 2020 году стремилась максимально эффективно использовать потенциал работников, создавая все условия для наиболее полной отдачи сотрудников производственной деятельности и для интенсивного развития их потенциала, включая в рабочий процесс обучение персонала, направленное на повышение квалификации, получению новых знаний и навыков.

В целях совершенствования государственной политики в области образования и науки с учетом требований инновационной экономики, которая определяет в качестве ключевого показателя в области образования увеличение доли занятого населения, прошедшего повышение квалификации и профессиональную переподготовку в возрасте от 25 до 65 лет (Указ Президента Российской Федерации 7 мая 2012 года N 599 "О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки") за отчетный период при численности 167 работников в возрасте от 25 до 65 лет, прошли повышение квалификации или профессиональную подготовку 85 специалистов Общества в учебных заведения города Москвы по направлениям:

- бухгалтерский учет и аудит;
- сертифицированное право доступа к Единой Автоматизированной Системе Торгов (ЕАИСТ);
- практика закупочной деятельности. Организация и проведение закупок для нужд коммерческих организаций, государственных и муниципальных учреждений;
- обучение в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций;

- безопасность дорожного движения в организациях, осуществляющих перевозки пассажиров и грузов;
- нормативы управления инвестициями;
- охрана труда - руководители, специалисты и члены комиссий по проверке знаний в области охраны труда;
- требования промышленной безопасности к оборудованию, работающему под давлением;
- пожарно-технический минимум для работников, выполняющих газо- и электросварочные работы;
- организация эксплуатации лифтов;
- строительско-техническая экспертиза;
- ценообразование, сметное нормирование и договорные отношения в строительстве;
- налогообложение;
- кадровый учет и изменения трудового законодательства, иностранные работники;
- правовое просвещение в сфере противодействия коррупции;
- обеспечение экологической безопасности при работах в области обращения с опасными отходами.

Наряду с профессиональным обучением, руководители структурных подразделений и специалисты стали участниками семинаров, круглых столов, конференций, форумов, саммитов и иных мероприятий, организуемых при поддержке Комплекса экономической политики и имущественно-земельных отношений города Москвы, Департамента инновационной и промышленной политики города Москвы, АНО «Центр развития «Среда возможностей», Центра инновационного развития города Москвы, ООО "Центр инновационного обучения и развития", в том числе в рамках конгрессно-выставочных мероприятий.

В отчетном периоде между АО «ОЭЗ «Зеленоград» и Автономной некоммерческой организацией «Центр развития «Среда возможностей» (далее – «АНО «Центр развития «Среда возможностей»») заключено Соглашение о взаимодействии от 27.04.2020 г. на неопределенный срок.

Основными задачами и целями, которой являются:

- ✓ обеспечение эффективного использования и формирования рекомендаций по развитию профессионального и личностного потенциала работников за счет своевременного выявления его индивидуальных способностей к решению поставленных задач;
- ✓ обеспечение системной поддержки в целях достижения стратегических задач Комплекса экономической политики и имущественно-земельных отношений города Москвы;
- ✓ повышение и развитие потенциала личности работников, разработка и внедрение инструментов системы действий по привлечению кандидатов, обладающих качествами, необходимыми для достижения

- поставленных целей, а также соответствующих корпоративным компетенциям работников;
- ✓ управление автоматизацией процессов в части развития кадрового потенциала работников, разработка, внедрение и/или совершенствование систем оценки и материального стимулирования работников, оптимизация системы мотивации и методов нематериальной мотивации;
 - ✓ создание Автоматизированной системы управления HR процессами (далее – Мираполис).

В рамках выполнения целей и задач, АО «ОЭЗ «Зеленоград» и АНО «Центр развития «Среда возможностей», осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

- ✓ организация системы подбора и адаптации работников;
- ✓ организация системы проведения оценки компетенций работников;
- ✓ администрирование Мираполис;
- ✓ организация развивающего обучения работников.

Цель обучения персонала: повышение эффективности деятельности Общества через создание системы непрерывного развития и обучения персонала; систематическое обновление знаний сотрудников для успешного выполнения возложенных на них функциональных задач; повышение профессиональной культуры персонала; повышение профессионального рейтинга сотрудников в Обществе.

Виды обучения: проведение внутреннего корпоративного обучения с участием специалистов АНО «Центр развития «Среда возможностей» (очный/дистанционный форматы), в том числе, участие сотрудников Общества в открытых краткосрочных семинарах, конференциях и тренингах.

Целевое значение 2020			
Q1	20%	Q3	60%
Q2	40%	Q4	80%
Октябрь			
< 60%	60%-65%	> 70%	
Ноябрь			
< 65%	65%-70%	> 75%	
Декабрь			
< 80%		> 80%	

В зависимости от категории должности в течение календарного года каждый сотрудник (стаж работы более 3х месяцев) проходил обучение обязательным программам, 3 обязательных тренинга в год. Дату тренинга, месяц прохождения каждого из тренингов, интенсивность обучения определяли сами сотрудники. При этом в целях достижения Обществом 80% обученности сотрудников к концу года, с учетом определенных целевых значений обученности на каждый квартал. Сотрудники также проходили обучение по дополнительным программам.

Показатели обучения сотрудников по обязательным программам за период январь - декабрь 2020 г. приведены в таблице ниже:

Категория	% прохождения обязательных программ
Средний менеджмент	94%
Линейный менеджмент	83%
Специалисты	95%
Общий % обученности очным программам	91%

Показатели обучения сотрудников по дополнительным программам за период ЯНВАРЬ – ДЕКАБРЬ 2020 г.:

Дополнительные программы для руководителей	Количество обученных сотрудников (чел.)
Развивающая обратная связь	17
Интервью по компетенциям	12
Тайм-менеджмент	5
Эмоциональный интеллект	6
Типологии DISC	4
Навыки публичных выступлений 1	1
Навыки публичных выступлений 2	1
Количество руководителей	46

9.5. Антикоррупционная деятельность

В соответствии с положениями Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Закона города Москвы от 17.12.2014 № 64 «О мерах по противодействию коррупции в городе Москве», Указа Президента РФ от 29.06.2018 № 378 «О Национальном плане противодействия коррупции на 2018 - 2020 годы» в АО «Технополис «Москва» проведена работа, по выявлению причин и условий, способствующих возникновению и распространению коррупции, выработке и реализации системы мер, направленной на предупреждение

и ликвидацию условий, порождающих, провоцирующих и поддерживающих коррупцию во всех её проявлениях.

Создана «Совместная комиссия акционерных обществ по противодействию коррупции», в составе 9 человек, являющихся представителями от АО «Особая экономическая зона «Зеленоград», АО «Технополис «Москва», АО «Московская венчурная компания», разработаны «Положение о работе Совместной комиссии акционерных обществ по противодействию коррупции» и «Совместный План мероприятий акционерных обществ АО «Особая экономическая зона «Зеленоград», АО «Технополис «Москва», АО «Московская Венчурная Компания» по противодействию коррупции на 2020 - 2022 годы», с ежегодным контролем его выполнения.

Руководствуясь Методическими рекомендациями (письмо Минтруда России от 21.05.2020 № 18-2/10/П-4671) по проведению в федеральных государственных органах, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления, государственных внебюджетных фондах и иных организациях, осуществляемых закупки в соответствии с ФЗ от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и ФЗ от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», работы направленной на выявление личной заинтересованности государственных и муниципальных служащих, работников при осуществлении таких закупок, были проведены следующие мероприятия:

- организовано проведение опросов работников Общества с применением полиграфа и оценки полученных результатов (договор с ГБУ «Сервисный центр 44» от 28.05.2020 № 06/02/20-ОПП), было опрошено 16 человек;

- назначены ответственные за антикоррупционную работу в Обществе, профилактику коррупционных и иных правонарушений, сбор Деклараций о возможной личной заинтересованности и проведение их анализа, проведение организационной работы и иных мероприятий антикоррупционной направленности;

- разработана «Антикоррупционная политика АО «ОЭЗ «Зеленоград»;

- разработаны и подготовлены Антикоррупционные стандарты поведения работников Акционерных обществ, для включения их в правила поведения работников акционерных обществ, направленные на недопущение коррупционных рисков, связанных с взятками и вымогательством при организации работ.

9.6. Охрана труда

В АО «ОЭЗ «Зеленоград» за отчетный период регулярно проводились мероприятия, направленные на повышение безопасности при осуществлении работниками Общества трудовой деятельности.

Деятельность Общества в области охраны труда за отчетный период характеризуется отсутствием несчастных случаев, аварий на производстве, а также профессиональных заболеваний. Все требования законодательства в сфере охраны труда были соблюдены.

РАЗДЕЛ 10 СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Контактная информация об Обществе

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕСТВА:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «ЗЕЛЕНОГРАД»
Сокращенное фирменное наименование Общества:	АО «ОЭЗ «Зеленоград»
Полное фирменное наименование Общества на английском языке:	Joint Stock Company «Special economic zone «Zelenograd»
Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке:	JSC «SEZ «Zelenograd»
Место нахождения Общества (по Уставу):	Россия, г. Москва
Юридический адрес Общества:	124460, г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д.14, стр.1
Адрес (почтовый) Общества:	127006, Российская Федерация, город Москва, Волгоградский пр-т, дом 42, корпус 13.
Телефон:	(495) 647-08-18
Адрес электронной почты:	office@technomoscow.ru
Адрес веб-сайта Общества в сети Интернет:	

Информация о реестродержателе Общества

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ВТБ РЕГИСТРАТОР»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «ВТБ Регистратор»
Место нахождения:	Россия, г. Москва
Адрес (почтовый) Общества:	107996, Москва, ул. Правды, д. 23
Телефон:	(495) 787-44-83
Адрес электронной почты:	info@vtbreg.ru
Адрес веб-сайта в сети Интернет:	http://www.vtbreg.ru/

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

НОМЕР:	045-13970-000001
Дата выдачи:	21.02.2008г.
Дата окончания действия:	бессрочная
Наименование органа, выдавшего лицензию:	ЦБ РФ

Информация о номинальном держателе

Обыкновенные именные бездокументарные акции Общества, принадлежащие городу Москве в лице Департамента городского имущества города Москвы, учитываются на счете номинального держателя – Небанковской кредитной организации акционерном обществе «Национальный расчетный депозитарий».

Информация об Аудиторе Общества

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «УРАЛЬСКИЙ СОЮЗ»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «Аудиторская фирма «Уральский Союз»
Место нахождения:	<i>109004, Российская Федерация, город Москва, Большой Факельный переулок, дом 3</i>
Телефон:	(495) 232-08-75
Адрес электронной почты:	info@uralsoyuz.ru
Адрес веб-сайта в сети Интернет:	https://www.uralsoyuz.ru
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является ООО АФ «ФинЭксперт Плюс»:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций:	12006017820

Информация о независимых оценщиках Общества

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «ВАШ АДВОКАТ»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Юридическая Компания «Ваш адвокат»
Место нахождения:	123100 г. Москва, Студенецкий переулок, 3, офис 1 пом. VII ком.2.
Телефон:	(495) 605-7428
ОГРН/ИНН	1157746595863/7703386449

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОЗФ ГРУПП»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ОЗФ ГРУПП»
Место нахождения:	101000, г. Москва, ул. Маросейка, д.10/1, стр.1

Телефон:	(495) 625-03-73
ОГРН/ИНН	1067746298531/7732507360

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ОЦЕНКИ «АВЕРС»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Центр оценки Аверс»
Место нахождения:	199034, г. Санкт-Петербург. 2-я линия Васильевского острова, д.1/3, лит. А.
Телефон:	(812) 320-97-75
ОГРН/ИНН	1037843026704/7825691464

ПОЛНОЕ ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОЦЕНКА И КОНСАЛТИНГ»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Оценка и консалтинг»
Место нахождения:	420140, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д.90а, оф.814
Телефон:	8 (843) 209-20-09
ОГРН/ИНН	1057747948158/7701613417

Информация о корпоративном секретаре Общества

ФИО:	НИКОНОВА КСЕНИЯ ВЯЧЕСЛАВОВНА
Телефон:	(495)647-08-18, доб. 2731, моб. (925) 002-79-53
Адрес электронной почты:	0027953@gmail.com , knikonova@technomoscow.ru

Раскрытие информации Обществом

Требования законодательства Российской Федерации о ценных бумагах в части раскрытия информации эмитентами, являющимися акционерными обществами, установлены в настоящее время «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным приказом Банком России от 30.12.2014 № 454-П, Федеральными законами № 208-ФЗ от 26 декабря 1995 года «Об акционерных обществах», № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 года «О рынке ценных бумаг».

В соответствии с установленными требованиями АО «ОЭЗ «Зеленоград» осуществляет раскрытие информации путем ее опубликования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сеть Интернет) и путем ее опубликования в информационном ресурсе, обновляемом в режиме реального времени (Лента новостей) через уполномоченное агентство - Закрытое акционерное общество «Интерфакс», являющееся распространителем информации на рынке ценных бумаг и действующее на основании заключенного между Интерфаксом и ФСФР России Соглашением о распространении информации, раскрываемой на рынке ценных бумаг, от «16» февраля 2007 г.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой Обществом для раскрытия информации: <https://fedresurs.ru/company/340c2245-3ead-40d5-b3b0-97ce166ac251>

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1 СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

N	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	<p>1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утвержденный общим собранием акционеров и регламентирующий процедуры проведения общего собрания.</p> <p>2. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как "горячая линия", электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные действия предпринимались обществом накануне каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	В Обществе 100% единственным акционером является г. Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	<p>1. Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 дней до даты проведения общего собрания.</p> <p>2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение.</p> <p>3. Акционерам был обеспечен доступ</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	В Обществе 100% единственным акционером является г. Москва в лице Департамента городского имущества города

		к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества.	соблюдается	Москвы
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	<p>1. В отчетном периоде, акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества накануне и в ходе проведения годового общего собрания.</p> <p>2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения), по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров.</p> <p>3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.	<p>1. В отчетном периоде, акционеры имели возможность в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания.</p> <p>2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно	1. Внутренний документ (внутренняя политика) общества содержит положения, в соответствии с	<input type="checkbox"/> соблюдается	В Обществе 100% единственны

	реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией.	<input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	м акционером является г. Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы
1.1.6	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересные вопросы.	<p>1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов.</p> <p>2. Кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров на собрании, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование.</p> <p>3. Советом директоров при принятии решений, связанных с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в общих собраниях в отчетном периоде.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе 100% единственным акционером является г. Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	<p>1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика.</p> <p>2. Если дивидендная политика общества использует показатели</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично	Дивидендная политика в Обществе отсутствует

		отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.	соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	
1.2.2	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.	1. Дивидендная политика общества содержит четкие указания на финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует выплачивать дивиденды.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Дивидендная политика в Обществе отсутствует
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.	1. В целях исключения акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости, во внутренних документах общества установлены механизмы контроля, которые обеспечивают своевременное выявление и процедуру одобрения сделок с лицами, аффилированными (связанными) с существенными акционерами (лицами, имеющими право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции), в тех случаях, когда закон	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Таких механизмов нет

		формально не признает такие сделки в качестве сделок с заинтересованностью.		
1.3	Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.			
1.3.1	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.	1. В течение отчетного периода процедуры управления потенциальными конфликтами интересов у существенных акционеров являются эффективными, а конфликтам между акционерами, если таковые были, совет директоров уделил надлежащее внимание.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе 100% единственным акционером является г. Москва в лице Департамента имущества города Москвы
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.			
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного	1. Качество и надежность осуществляемой регистратором общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается	

	и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	общества и его акционеров.	<input type="checkbox"/> частично соблюдается	
			<input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.			
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	пп.15. п.12.2 Устава Общества «избрание генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий» относится к компетенции общего собрания акционеров.
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

	основным видам деятельности общества.		соблюдается	
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Совет директоров определил принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе. 2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Утверждено положение о мотивации генерального директора Общества.
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1.6	Совет директоров играет	1. Совет директоров утвердил		Положение

	ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	положение об информационной политике. 2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	не утверждено
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления в обществе.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Вопрос не рассматривался на заседании Совета директоров Общества
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества.			
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается	

	общества.	председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	<input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается
2.3	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.		
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.	<p>1. Принятая в обществе процедура оценки эффективности работы совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов совета директоров.</p> <p>2. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т.д.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.	1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки таких кандидатов, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не

		соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102 - 107 Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров.	соблюдается	
2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.	1. В рамках процедуры оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.	1. В рамках процедуры оценки совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.			
2.4.1	Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования	1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102 - 107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично	В Обществе нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам

	<p>собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.</p>		<p>соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не</p> <p>соблюдается</p>	<p>Департамента городского имущества города Москвы</p>
2.4.2	<p>Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.</p>	<p>1. В отчетном периоде, совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.</p> <p>2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел независимость действующих членов совета директоров, которых общество указывает в годовом отчете в качестве независимых директоров.</p> <p>3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично</p> <p>соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не</p> <p>соблюдается</p>	<p>В Обществе нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам Департамента городского имущества города Москвы</p>

		своевременному информированию об этом совета директоров.		
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам Департамента городского имущества города Москвы
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.	1. Независимые директора (у которых отсутствует конфликт интересов) предварительно оценивают существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставляются совету директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам Департамента городского имущества города Москвы
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор <3>. <p>2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и,</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Обществе нет независимых директоров, все члены голосуют по Директивам Департамента городского имущества города Москвы

	директоров.	если применимо, старшего независимого директора) должны образом определены во внутренних документах общества.	соблюдается	
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.6	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.			
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

	риска.	<p>2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.</p> <p>3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.</p>	<input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	<p>1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывалась в рамках процедуры оценки совета директоров, в отчетном периоде.</p> <p>2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют	1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

	<p>возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.</p>	<p>доступ к документам и делать запросы, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны предоставлять соответствующую информацию и документы.</p> <p>2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.</p>	<p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.			
2.7.1	<p>Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.</p>	<p>1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
2.7.2	<p>Во внутренних документах общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.</p>	<p>1. В обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за 5 дней до даты его проведения.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>п.7.6. Положения о Совете директоров «Инициатор созыва заседания, одновременно с требованием о созыве заседания совета директоров направляет материалы в следующем порядке:</p>

				7.6.1. Не позднее, чем за 10 (десять) дней до предполагаемой даты созыва председателем совета директоров заседания»
2.7.3	<p>Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.</p>	<p>1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.7.4	<p>Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.</p>	<p>1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.			
2.8.1	<p>Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за</p>	<p>1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается	<p>Комитет в Обществе отсутствует</p>

	<p>финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.</p>	<p>директоров.</p> <p>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса.</p> <p>3. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p> <p>4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.</p>	<p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
2.8.2	<p>Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.</p>	<p>1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров.</p> <p>2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров.</p> <p>3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Комитет в Обществе отсутствует</p>
2.8.3	<p>Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям</p>	<p>1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета <4>), большинство членов которого являются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах общества, определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p>	<p>Комитет в Обществе отсутствует</p>

	(назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.	совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.	<input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).	1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Комитеты в Обществе не создавались
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	1. Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Комитеты в Обществе не создавались
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов	<input type="checkbox"/> соблюдается	Комитеты в Обществе не создавались

	председателя о работе своих комитетов.	перед советом директоров.	<input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.	1. Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом. 2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Оценка не проводится
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Оценка не проводится
3.1	Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров.			
3.1.1	Корпоративный секретарь	1. В обществе принят и раскрыт		На сайте

	обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.	внутренний документ - положение о корпоративном секретаре. 2. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре, с таким же уровнем детализации, как для членов совета директоров и исполнительного руководства общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	информация не представлена
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	1. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.1	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных	1. В обществе принят внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников, в котором четко определены подходы к вознаграждению указанных лиц.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	Утверждено Положение о мотивации генерального директора Общества

	специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.			
4.1.2	Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривает и вносит в нее коррективы.	1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и практику ее (их) внедрения и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Комитет отсутствует
4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	В соответствии с Положением о мотивации генерального директора Общества
4.1.4	Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень	1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично	В соответствии с Положением о мотивации генерального директора

	<p>обслуживания, на который претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.</p>	общества.	<p>соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	Общества
4.2	Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.			
4.2.1	<p>Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.</p>	<p>1. Фиксированное годовое вознаграждение являлось единственной денежной формой вознаграждения членов совета директоров за работу в совете директоров в течение отчетного периода.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	Вознаграждение не выплачивается
4.2.2	<p>Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены</p>	<p>1. Если внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	Таких правил в Обществе не установлено

	совета директоров не участвуют в опционных программах.			
4.2.3	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членом совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членом совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.3	Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.			
4.3.1	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.	<p>1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения.</p> <p>3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В соответствии с Положением о мотивации генерального директора Общества

		выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.		
4.3.2	Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).	<p>1. Общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества).</p> <p>2. Программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает, что право реализации используемых в такой программе акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее, чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Все акции Общества принадлежат в городе Москве
4.3.3	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	1. Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Инициатива досрочного прекращения полномочий исполнительных органов Общества принадлежит Акционеру.

5.1	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах/соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Не утверждались
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными ими руководителями (начальниками) подразделений и отделов.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.	1. В обществе утверждена политика по противодействию коррупции. 2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	

			соблюдается	
5.1.4	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.	1. В течение отчетного периода, совет директоров или комитет по аудиту совета директоров провел оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества. Сведения об основных результатах такой оценки включены в состав годового отчета общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организывает проведение внутреннего аудита.			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Структурное подразделение не создавалось
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество	1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками. 2. В обществе используются	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично	

	применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	<p>1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса.</p> <p>2. Совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопросы, связанные с соблюдением обществом его информационной политики как минимум один раз за отчетный период.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Политика не утверждалась
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	<p>1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса).</p> <p>3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Общество не является публичным акционерным обществом, либо акционерным обществом с числом акционеров более пятидесяти, и в соответствии с пунктом 69.1 Положения Банка России от 30.12.2014 № 454-П «О раскрытии

		относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.		информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» и с пунктом 1 статьи 92 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» раскрывать информацию не обязано
6.2	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	<p>1. В информационной политике общества определены подходы и критерии определения информации, способной оказать существенное влияние на оценку общества и стоимость его ценных бумаг и процедуры, обеспечивающие своевременное раскрытие такой информации.</p> <p>2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года.</p> <p>3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Общество не является публичным акционерным обществом, либо акционерным обществом с числом акционеров более пятидесяти, и в соответствии с пунктом 69.1 Положения Банка России от 30.12.2014 № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» и с пунктом 1 статьи 92 Федерального

		языков.		о закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» раскрывать информацию не обязано
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	<p>1. В течение отчетного периода общество раскрывало годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО. В годовой отчет общества за отчетный период включена годовая финансовая отчетность, составленная по стандартам МСФО, вместе с аудиторским заключением.</p> <p>2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии Рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	Общество раскрывает аудиторское заключение и годовой отчет
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах</p> <p>2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается	
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.			
6.3.1	Предоставление	1. Информационная политика		

	обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии принципами равнодоступности и необременительности.	общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается
6.3.2	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.	<p>1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными.</p> <p>2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается <input type="checkbox"/> не соответствует
7.1	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.		
7.1.1	Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом	1. Уставом общества определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях,	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично <input type="checkbox"/> не соблюдается

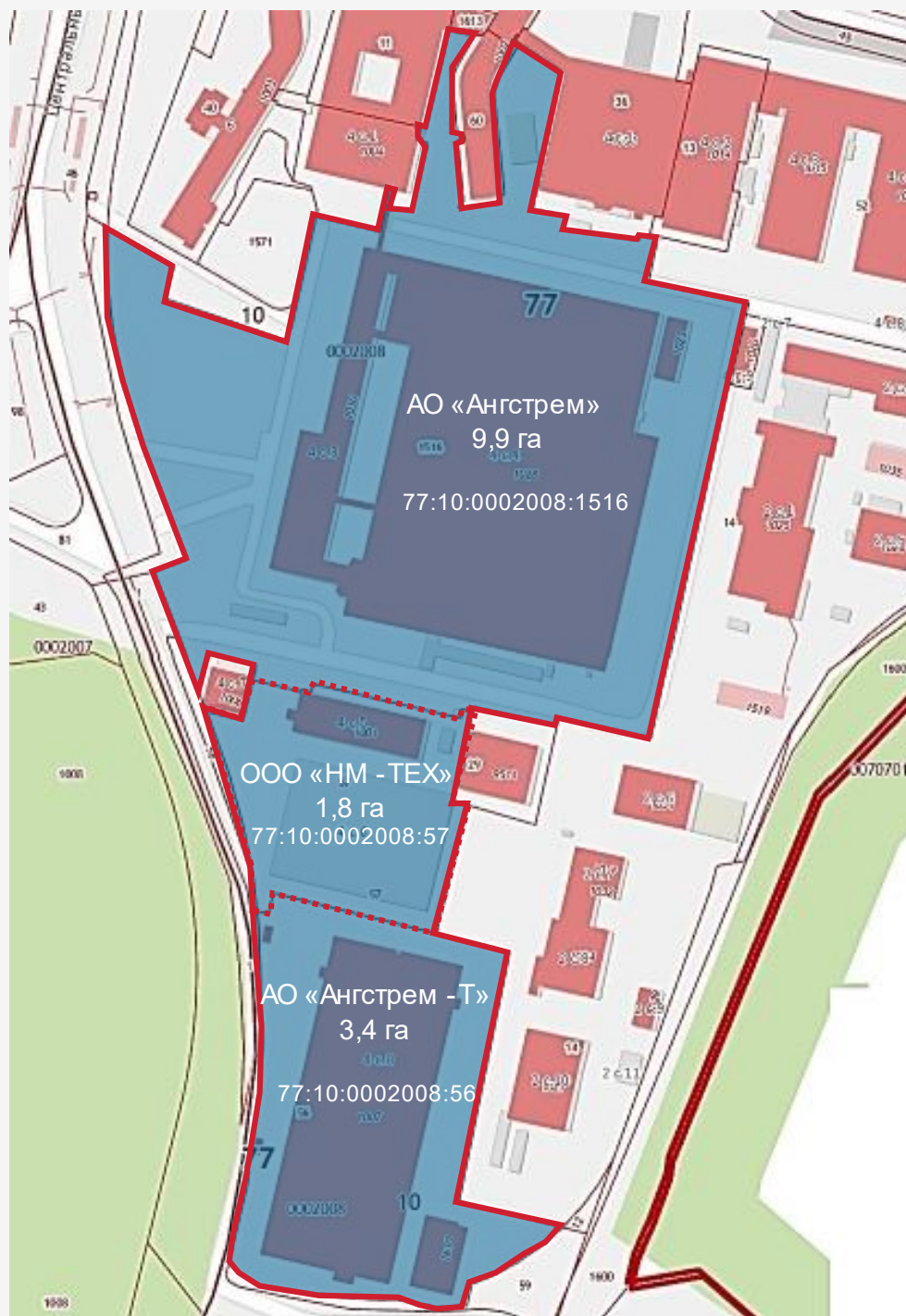
	<p>существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.</p>	<p>когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации.</p> <p>2. Уставом общества к существенным корпоративным действиям отнесены, как минимум: реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
7.1.2	<p>Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.</p>	<p>1. В общества предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
7.1.3	<p>При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а</p>	<p>1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p>	<p>Некоторые сделки проходили процедуру последующего одобрения</p>

	<p>при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.</p>	<p>2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.</p>	<p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
7.2	<p>Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.</p>			
7.2.1	<p>Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.</p>	<p>1. В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
7.2.2	<p>Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.</p>	<p>1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается</p>	

		<p>2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества.</p> <p>3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
--	--	--	--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КРУПНЫЕ СДЕЛКИ И СДЕЛКИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

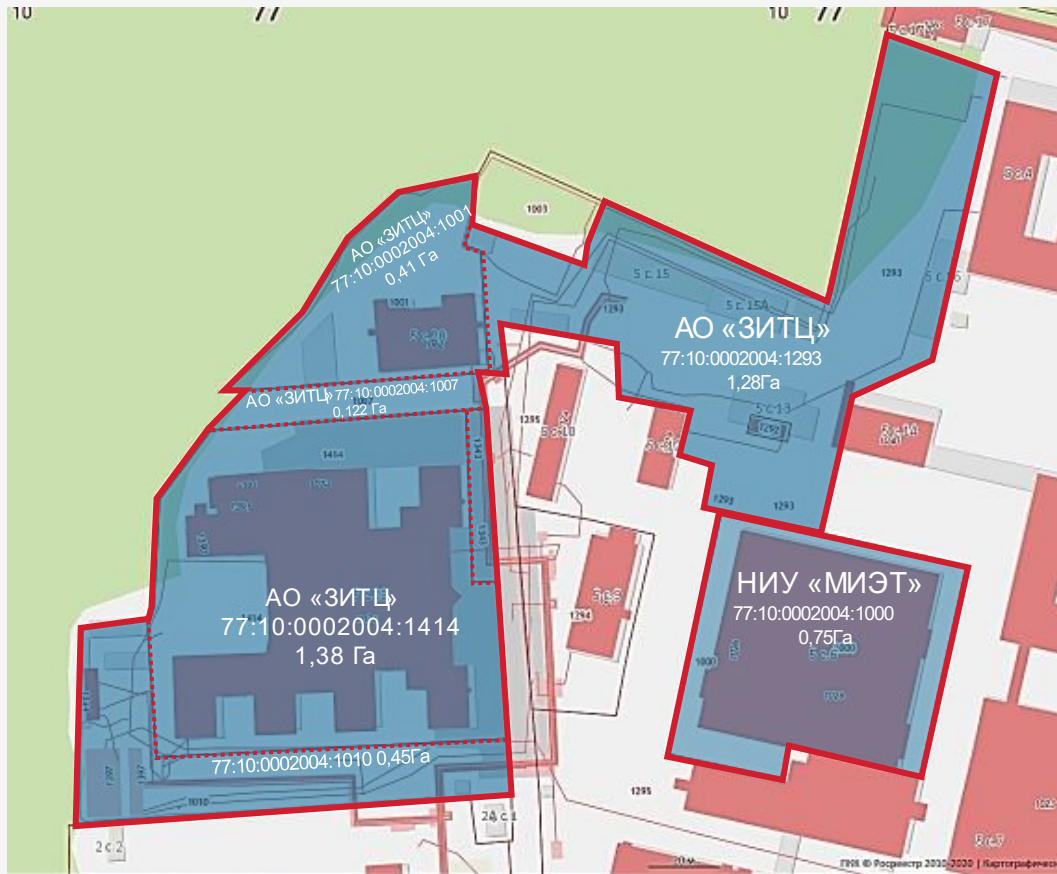
В отчетном 2020 году крупные сделки, а также сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, на которые в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения сделок, Обществом не заключались.





КОМПЛЕКС ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ
И ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

АО «ОЭЗ «Зеленоград» площадка «МИЭТ»





КОМПЛЕКС ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ
И ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

ГРАНИЦЫ И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ АО «ТЕХНОПОЛИС МОСКВА»

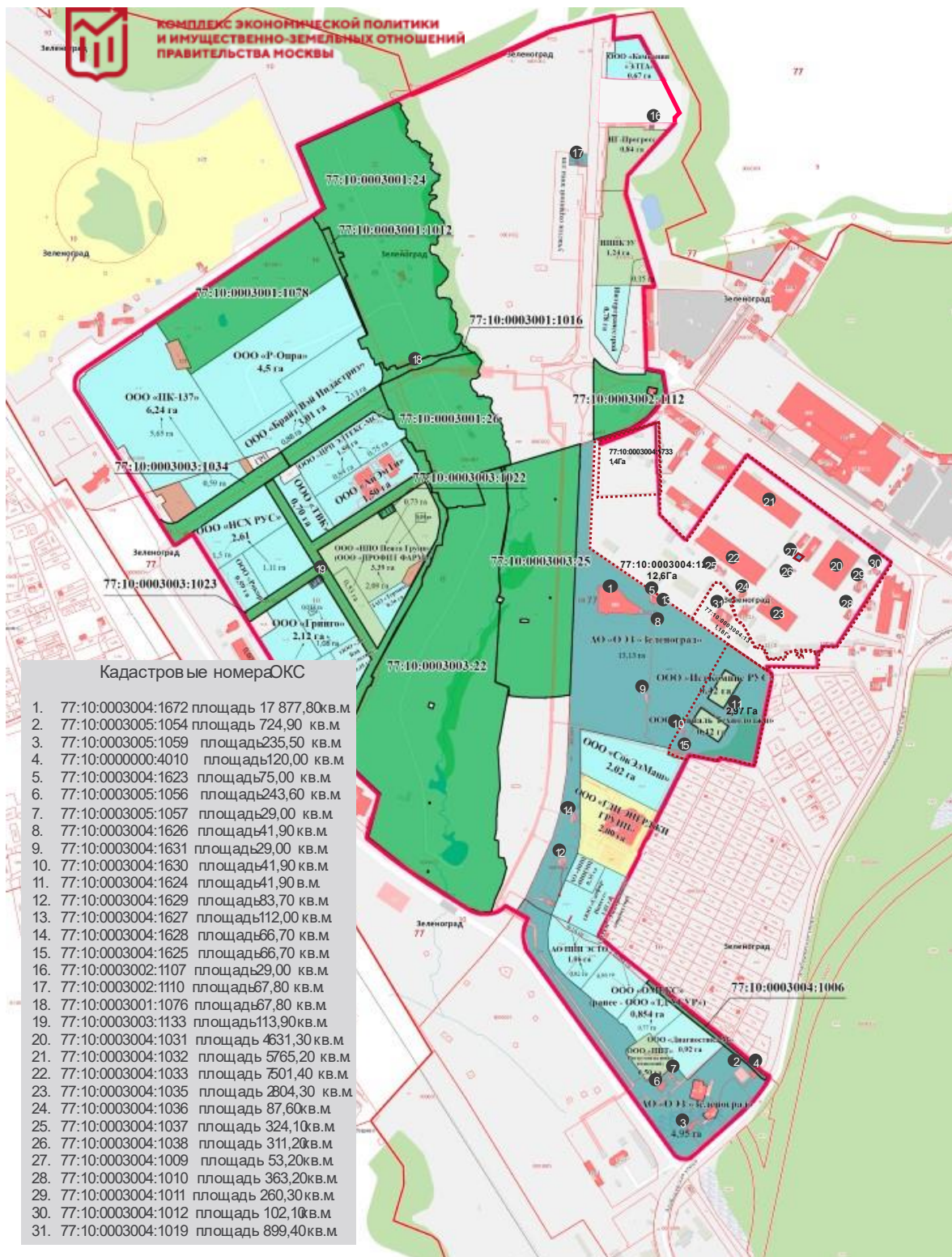


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 77:04:0003004:1883
- 2 77:04:0003004:1884
- 3 77:04:0003004:1885
- 4 77:04:0003004:1886
- 5 77:04:0003004:135
- 6 77:04:0003004:1006
- 7 77:04:0003004:1004
- 8 77:04:0003004:1002
- 9 77:04:0003004:1013
- 10 77:04:0003004:79
- 11 77:04:0003004:1806
- 12 77:04:0002014:2

ПРИЛОЖЕНИЕ №4 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЙ И СТРОЕНИЙ

АО «ОЭЗ «Зеленоград» площадка «Алабушево»



ПРИЛОЖЕНИЕ №5 ПЕРЕЧЕНЬ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Номер договора	Предмет договора	Площадь (м ²)	Дата подписания	Дата окончания	Срок действия	Арендная плата мес., руб.
1	ИНТЕРТРАНССТРОЙ, ООО (ИНН 9111023465)	АДЦ-6-05.08.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 2, комнаты №№44-46	68,52	05.08.2020	04.08.2023	3 года	64523
2	Ди Вай Технолоджис, ООО (ИНН 7735184011)	АДЦ-1-03.08.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 2, комната №40	20,32	03.08.2020	02.08.2023	3 года	19 981,33
3	Цифра Один, ООО (ИНН 7722678655)	АДЦ-3-03.08.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 1, комната 123	20,89	03.08.2020	02.08.2023	3 года	9 226,42
4	Смарт Трафик, ООО (ИНН 7735580791)	АДЦ-2-03.08.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 2, комната № 43; этаж 8, комнаты №№ 6-10 (881,87 кв. м, Административные помещения); г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 8, комнаты №№ 1, 2, 2.1, 2.2, 3, 3.1, 3.2, 4, 4.1, 4.2 (163,03 кв. м, Вспомогательные помещения)	1 044,90	03.08.2020	02.08.2025	5 лет	718 709,59
5	ТВК, ООО (ИНН 7735168637)	АДЦ-8-03.08.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 2, комната № 41	25,14	03.08.2020	02.08.2023	3 года	24 721,00
6	ОМЕКС, ООО (ИНН 6452112712)	АДЦ-7-10.08.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 2, комната №42	32,64	10.08.2020	09.09.2025	5 лет	32 096,00
7	ЭВРИАЛ, ООО (ИНН 5012061335)	АДЦ-1-11.09.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 3, комнаты №№ 10-13	960,56	11.09.2020	16.09.2030	10 лет	704 410,67
8	СК ОЛИМП, ООО (ИНН 7707355152)	АДЦ-5-04.08.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 6, комната № 8	72,5	04.08.2020	03.08.2021	1 год	68 270,83

9	НПО Пента Групп, ООО (ИНН 7735187990)	АДЦ-2-11.09.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 4, комната №7	73,34	11.09.2020	14.09.2023	3 года	69 061,83
10	Ноль Один Групп, ООО (ИНН 7735145710)	АДЦ-3-11.09.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 6, комната №9	257	11.09.2020	16.09.2030	10 лет	203 458,33
11	БСВ Технология, ООО (ИНН 9717032323)	АДЦ-1-17.07.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 1, комнаты №№ 27, 28, 33, 33.1, 33.2, 35, 36, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 48, 52, 53	173,75	17.07.2020	16.06.2021	11 мес	118 729,17
12	ГУД КОЛОР, ООО (ИНН 7735598439)	АДЦ-4-11.09.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 6, комната №10	240,1	11.09.2020	16.09.2025	5 лет	206 085,83
13	СК ФОРПОСТ, ООО (ИНН 9723052600)	АДЦ-1-09.11.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 6, комната № 7	64,5	09.11.2020	30.03.2020	142 дн	52675
14	Дизайн Центр СОЮЗ, ООО (ИНН 7735143270)	АДЦ-1-13.12.2020	г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Лукина, д. 14, стр. 1, этаж 5, комнаты №№ 7-10	634,92	13.12.2020	12.12.2025	5 лет	396 825,00
15	ТХМ-Инвест, АО (ИНН 7708216539)	285/ЗД/АР-30/17	проспект Генерала Алексеева, д.19, стр.2, этаж 1, помещение I, комнаты №№1 (часть), 1б, 1в, 9, 10, 10а, 10б, 10в, 10г, 11, 17-40; этаж а1, помещение VI, комната №1; этаж а1, помещение VII, комнаты №2,3,4	4 793,4	01.05.2017	31.12.2020	3 г. 245 дн	1 408 780,26
	Итого:			8 482,48				2 688 774,00

ПРИЛОЖЕНИЕ №6 ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

**Организационная структура исполнительного аппарата
Акционерного общества «Особая экономическая зона «Зеленоград» (без структурных подразделений)**
штатная численность **435 чел**

Утверждена
Советом директоров АО «ОЭЗ «Зеленоград»
Протокол №51/2020 от 23.06.2020г.

