Утвержден

Решением единственного акционера

 АО «МОСДАЧТРЕСТ»

 (Решение № 03/19 от «28» июня 2019 года)

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**АО «МОСДАЧТРЕСТ»**

**за 2018 год**

Москва - 2019

[**ВВЕДЕНИЕ. 5**](#_Toc487010419)

[**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ. 6**](#_Toc487010420)

[1.1.Положение Общества в отрасли 6](#_Toc487010421)

[1.2. Основный вид деятельности Общества. 7](#_Toc487010422)

 **1.3. Информация о приоритетных направлениях деятельности Общества…… ……… 7**

 **1.4. Стратегия и перспективы развития Общества…………………………………………… 8**

 **1.5. Макроэкономические и отраслевые условия…………………………………………… 8**

 **1.6. Конкурентное окружение Общества…………………………………………………… 9**

[1.7. Основные факторы риска. 10](#_Toc487010423)

[1.8. Управление рисками 10](#_Toc487010424)

[**2. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ. 11**](#_Toc487010425)

[2.1. Принципы корпоративного управления 11](#_Toc487010426)

[2.2. Информация об Общих собраниях за 2016 год. 11](#_Toc487010427)

[2.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества 13](#_Toc487010428)

[2.4. Общий размер вознаграждения членов Совета директоров, Генерального директора, членов Правления по результатам 2018 г. 21](#_Toc487010452)

[2.5. Сведения о работе Ревизионной комиссии. 22](#_Toc487010453)

[2.6. Сведения о комитетах Совета директоров. 22](#_Toc487010454)

[2.7. Структура акционерного капитала. 23](#_Toc487010455)

**3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА…………… 25**

[3.1. Информация о недвижимом имуществе, в т.ч. земельных участках, находящихся в собственности Общества 25](#_Toc487010456)

[3.2. Информация о недвижимом имуществе, в т.ч. земельных участках, находящихся в аренде Общества 26](#_Toc487010457)

[3.3. Информация о недвижимом имуществе, в т.ч. земельных участках, находящихся в постоянном бессрочном пользовании Общества 26](#_Toc487010458)

[3.4. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества 27](#_Toc487010459)

[3.5. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды, залога, доверительного управления, арест имущества) 27](#_Toc487010460)

[**4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 27**](#_Toc487010461)

[4.1. Заключение Ревизионной комиссии за 2018 г. 27](#_Toc487010462)

[4.2. Аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2018 год. 27](#_Toc487010463)

[Копия аудиторского заключения прилагается к Годовому отчету. 27](#_Toc487010464)

[4.3. Итоги деятельности Общества за 2018 гг. 28](#_Toc487010465)

[**5. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА. 33**](#_Toc487010468)

[5.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за 2016-2018 гг. 33](#_Toc487010469)

[5.2. Дивидендная задолженность. 33](#_Toc487010470)

[5.3. Пояснения по размерам фондов Общества, сформированным из прибыли. 33](#_Toc487010471)

[**6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2018 ГОДУ. 33**](#_Toc487010472)

[6.1. Основные направления инвестиционной деятельности Общества. 33](#_Toc487010473)

[**7. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА. 33**](#_Toc487010474)

[7.1. Структура кадрового состава 34](#_Toc487010475)

[7.2. Информация о подготовке кадров, охране труда и социальных программах 34](#_Toc487010476)

[**8. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ. 35**](#_Toc487010477)

[8.1. Контактная информация 35](#_Toc487010478)

[8.2. Информация о реестродержателе Общества 35](#_Toc487010479)

[8.3. Краткая информация об Аудиторе Общества. 36](#_Toc487010480)

[8.4. Краткая информация об оценщиках Общества. 36](#_Toc487010481)

[**Приложение № 1 к Годовому отчету 36**](#_Toc487010483)

[**Приложение № 2 к Годовому отчету 37**](#_Toc487010484)

**Годовой отчет АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2018 год**

в соответствии с ч.4 ст. 88 Федерального закона РФ № 208-ФЗ от 26.12.1995

«Об акционерных Обществах»

был предварительно утвержден Советом директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ»

Годовой отчет Акционерного общества «МОСДАЧТРЕСТ» (далее Общество) за 2018 год, представленный на утверждение Общего годового собрания акционеров, подготовлен в соответствии с Положением о корпоративной отчетности АО «МОСДАЧТРЕСТ», утвержденным Советом директоров Общества (протокол от 29.11.2010 № 4).

Годовой отчет АО «МОСДАЧТРЕСТ» содержит информацию, предусмотренную Положением о корпоративной отчетности АО «МОСДАЧТРЕСТ», в составе:

**Введение**.

**1. Общие сведения**.

1.1. Положение Общества в отрасли.

1.2. Основный вид деятельности Общества.

1.3. Информация о приоритетных направлениях деятельности Общества.

1.4. Стратегия и перспективы развития Общества.

1.5. Макроэкономические и отраслевые условия.

1.6. Конкурентное окружение Общества.

1.7. Основные факторы риска.

1.8. Управление рисками.

**2. Корпоративное управление**.

2.1. Принципы корпоративного управления.

2.2. Информация об Общих собраниях за 2018 год.

2.3. Организационная структура и органы управления Общества.

2.4. Информация о членах органов управления и контроля Общества.

2.5. Критерии определения и размер вознаграждения членам Совета директоров, Генерального директора.

2.6. Сведения о работе Ревизионной комиссии.

2.7. Сведения о комитетах Совета директоров.

2.8. Структура акционерного капитала.

**3. Информация об имущественном комплексе Общества**

3.1. Информация о недвижимом имуществе, в т.ч. земельных участках, находящихся в собственности Общества.

3.2. Информация о недвижимом имуществе, в т.ч. земельных участках, находящихся в аренде Общества.

3.3. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества.

3.4.Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды, залога, доверительного управления, арест имущества).

**4.Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности**.

4.1. Заключение Ревизионной комиссии за 2018.

4.2. Аудиторское заключение за 2018 год.

4.3. Итоги деятельности Общества за 2016 – 2018 гг.

4.4. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности:

4.4.1. Отчеты о выполнении стратегического бизнес-плана, об исполнении оперативных КПЭ и основных бюджетов Общества;

* + 1. Утвержденная годовая бухгалтерская отчетность;
		2. Основные положения учетной политики;
		3. Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах;
		4. Налоговая декларация по налогу на прибыль.
1. **Распределение прибыли и дивидендная политика**.

5.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за 2016-2018.

5.2. Дивидендная задолженность.

5.3. Пояснения по размерам фондов Общества, сформированным из прибыли.

1. **Инвестиционная деятельность в 2018 году**.
	1. Основные направления инвестиционной деятельности Общества.
	2. Структура капитальных вложений по направлениям деятельности Общества.
	3. Источники финансирования инвестиционных проектов (программ).
	4. Соответствие фактических значений показателей бюджетной эффективности

деятельности Общества, плановым значениям показателей, указанным в технико-экономических обоснованиям инвестиционных проектов.

1. **Кадровая и социальная политика**.
	1. Структура кадрового состава.
	2. Информация о подготовке кадров, охране труда и социальных программах.
2. **Справочная информация для акционеров**.
	1. Контактная информация.
	2. Информация о реестродержателе Общества.
	3. Краткая информация об Аудиторе Общества.
	4. Краткая информация об оценщиках Общества.

**Приложение № 1**.

Информация о совершенных Обществом за 2018 год сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками и сделками с заинтересованностью.

**Приложение № 2.**

Информация о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

**ВВЕДЕНИЕ**.

**Отчет Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности**

Работа Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» в 2018 году по приоритетным направлениям деятельности была ориентирована на включение в повестку дня вопросов, касающихся:

* определения целей и задач, направленных на рост ключевых показателей деятельности Общества;
* планирование текущей и перспективной деятельности Общества;
* осуществление деятельности Общества в условиях сложной экономической ситуации;
* реализации нерентабельных земельных активов Общества.

За отчетный период проведено 16 заседаний Совета директоров. Протоколы заседаний оформляются в установленном порядке с соблюдением сроков, предусмотренных действующим законодательством РФ, Уставом АО «МОСДАЧТРЕСТ» и Положением о Совете директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ».

Настоящий Годовой отчет Общества за 2018 год подготовлен в соответствии с утвержденным Советом директоров Положением о корпоративной отчетности АО «МОСДАЧТРЕСТ» и представляется на утверждение Общего собрания акционеров. В Отчете также учтены рекомендации для подготовки годовых отчетов, содержащиеся в Положении о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, **утвержденного Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 2 февраля 2012 г. N 12-6/пз-н.**

*Обращение Генерального директора АО «МОСДАЧТРСТ»*

*Кривошеиной Е.А. о задачах, стоящих перед Обществом в 2019 году.*

Ключевые задачи менеджмента АО «МОСДАЧТРЕСТ» на 2019 год:.

* достижение финансовых результатов, соответствующих корпоративным целям;
* повышение эффективности и качества оказания услуг на основе совершенствования бизнес-процессов;
* создание современного, качественного проекта в сфере недвижимости при сохранении исторического облика с уважением к архитектурному наследию и в гармонии с уникальной экологической средой;
* достижение премиального стандарта предоставления арендных услуг;
* завершение этапа реализации специального подобранного пула объектов в ближайшем Подмосковье.
1. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**.
	1. **Положение Общества в отрасли.**

Акционерное общество «МОСДАЧТРЕСТ» в организационно-правовой форме акционерного общества открытого типа (в настоящее время – акционерного общества) учреждено в порядке приватизации Московского городского предприятия дачного хозяйства (Мосдачтрест) в соответствии с Указом Президента РФ «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества» от 01.07.1992 № 721.

Общество зарегистрировано Московской регистрационной палатой 15 июня 1993 года за № 020.611, действует в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным Законом РФ № 208-ФЗ от 26 декабря 1995 года «Об акционерных обществах» (с учетом изменений и дополнений), иным действующим законодательством РФ и Уставом акционерного общества (редакция № 12), утвержденным Общим собранием акционеров АО «МОСДАЧТРЕСТ» в 2014 году (протокол № 03/14 от 24.12.2014 г., Устав зарегистрирован МИФНС № 46 по г. Москве 14.03.2015 г.).

АО «МОСДАЧТРЕСТ» представляет собой уникальное хозяйственное общество, являющееся полным правопреемником государственного предприятия, созданного в 1938 году на основании Постановления ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 года «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства». Названным постановлением в ведение дачного треста передавались дачи ликвидируемых дачно-строительных кооперативов, объединяемых Мосгоржилстройсоюзом и Мосгордачсоюзом. На протяжении длительного периода времени основным видом деятельности предприятия было выполнение именно вышеуказанной социальной функции, которую общество сохраняет до настоящего времени, предоставляя в аренду дачные строения социально-незащищенным категориям граждан (участникам и инвалидам Великой Отечественной войны, лицам, незаконно пострадавшим от репрессий, ликвидаторам последствий на Чернобыльской АЭС и др.).

Основным принципом деятельности Общества является создание комфортных условий для арендаторов, и построение с ними стабильных и долгосрочных отношениях.

Конкуренция на указанном сегменте рынка определяется различными факторами, в том числе приспособленностью недвижимого имущества под нужды арендаторов, обеспеченностью объекта коммунальной инфраструктурой. Политика привлечения арендаторов, проводимая Обществом, в сочетании с ценовой политикой обеспечивает в настоящее время достаточно эффективное использование имеющихся в собственности площадей.

Кроме того, положение АО «МОСДАЧТРЕСТ» непосредственно связано с развитием сферы малоэтажного строительства, которая начала формироваться и развиваться, принимая современный цивилизованный вид в последние 15-20 лет.

Таким образом, положение Общества в отрасли можно рассматривать как достаточно стабильное.

**1.2. Основный вид деятельности Общества.**

Согласно действующему на отчетную дату Уставу (редакция № 15) основными видами деятельности АО «МОСДАЧТРЕСТ» являются:

* оказание сервисных услуг путем предоставления в аренду дачных помещений, имущества и предметов хозяйственного обихода физическим и юридическим лицам;
* оказание сервисных услуг путем передачи в аренду офисных помещений, предоставления мебели и предметов хозяйственного обихода физическим и юридическим лицам;
* организация эксплуатации, обслуживания, ремонта и восстановления дачного фонда, эксплуатации инженерной инфраструктуры городов и других населенных пунктов;
* осуществление нового дачного, коттеджного и иного малоэтажного строительства;
* проектирование, строительство, ремонт, реставрация и эксплуатация зданий и помещений в г. Москве и Московской области;

По состоянию на 31.12.2018 на балансе АО «МОСДАЧТРЕСТ» числится 205 дачных строений. Остаточная стоимость строений на 31.12.2018 составляет 1 719 242 тыс. руб.

Выручка АО «МОСДАЧТРЕСТ» в 2018 году составила 975 384,90 тыс. руб., в том числе от сдачи в аренду коммерческой недвижимости 660 127,62 тыс. руб.: в Серебряном бору –   611 557,67 тыс. руб., в пос. Трудовая –   3 422,36 тыс. руб., в пос. Барвиха – 8 004,32 тыс. руб., в пос. Жаворонки – 63,28 тыс. руб., Большая Черемушкинская, д. 36, корп. 2 – 27 088,52 тыс. руб., пер. Бобров, д. 4, стр. 4 - 9 588,76 тыс. руб., прочие объекты аренды в Московской области – 402,71 тыс. руб.

**1.3. Информация о приоритетных направлениях деятельности Общества**

Ключевым видом деятельности для Общества, как и в предыдущие годы, остается арендный бизнес.

Основным вектором развития указанного сегмента для Общества в 2018 г. стал фокус на максимальную заполняемость объектов аренды, новую концепцию по ремонтам, озеленение и  благоустройство поселков,  повышение качества оказываемых услуг, развитие сервисов и точек роста.

**1.4. Стратегия и перспективы развития Общества.**

Развитие Общества ориентировано на:

* создание эффективной организационной структуры Общества;
* сокращение непроизводственных расходов;
* модернизацию оборудования и инженерных систем;
* предоставление услуг по сдаче в аренду в соответствии с высокими стандартами проживания и сервиса.

Стратегия развития Общества

* достижение премиальных стандартов в сфере оказания арендных услуг;
* завершение этапа реализации специального подобранного пула объектов в ближайшем Подмосковье;
* повышение эффективности бизнес-процессов по арендной деятельности;
* увеличение арендного пула объектов за счет реализации инвестиционных проектов.

**1.5. Макроэкономические и отраслевые условия.**

 По мнению председателя совета директоров Kalinka Group Екатерины Румянцевой летом 2018 года процветала только краткосрочная аренда.

Из-за  чемпионата мира по футболу предложение на столичном рынке долгосрочной высокобюджетной аренды сократился, но все равно превысил спрос процентов на 60-70%. О росте ставок в такой ситуации речи не идет.

Динамика спроса на долгосрочную аренду также оставляет желать лучшего. И хотя, например, в Point Estate количество запросов от потенциальных арендаторов увеличилось на 15%, из-за сокращения объема предложения и вымывания с рынка самых ликвидных объектов число сделок снизилось на 37% по сравнению с IV кварталом 2017 г. и на 24% относительно I квартала 2017 г.

«Многие собственники сегодня не готовы переезжать в те квартиры, которые представлены на рынке, они ждут лучших предложений в своем бюджете: большей площади, в более хорошем районе, на лучших условиях и т.д.», - отмечает Ирина Калинина.

Как следствие, предложение на рынке элитной аренды все еще сильно превышает спрос – по оценке Blackwood, процентов на 60-70%. Но хорошо уже то, что разрыв не растет, в 2017 г. он был примерно таким же.

В целом, наибольшим спросом пользуются квартиры площадью 150 кв. м с двумя-тремя спальнями, просторной кухней-гостиной, расположенные в [Хамовниках](http://www.irn.ru/geo/rayon_khamovniki/), [Остоженке](http://www.irn.ru/geo/rayon_ostozhenka/), в [районе Сокол](http://www.irn.ru/geo/rayon_sokol/), на Мосфильмовской улице (благодаря наличию лучших в городе высших учебных заведений, гимназий, школ, дошкольных учреждений), а также локациях вблизи дипломатических учреждений, рассказывает Елена Мамаева. По ее словам, для арендатора важно, чтобы дом был огорожен, в нем имелась круглосуточная система видеонаблюдения и контроля доступа на территорию, а зеленые и прогулочные зоны находились в шаговой доступности.

***Основные тенденции рынка земельных участков в Московской области в 2018 г.***

По данным компании «Инком- недвижимость» основной тенденцией рынка земли в пределах Московской области, по состоянию на 2018 год, как и в прошлом году, остается падение ликвидности. Стоимость среднего чека покупки будет уменьшаться во всех сегментах загородной недвижимости на фоне увеличения предложения. В связи с окончанием "дачной амнистии " многие собственники легализованных дачных строений столкнулись с проблемой отсутствия средств на уплату налогов на зарегистрированное имущество, поэтому дачные строения массово выставляются на продажу, что ведёт к увеличению предложения на рынке и снижению цен. Покупательская способность россиян все еще останется низкой, в то время как продавцы выставляют больше предложений в связи с существенной налоговой нагрузкой. Торг по объектам составляет более 15%, а по некоторым из них доходит и до 30%. Если рассматривать объединённую статистику специализирующихся на участках в Подмосковье компаний, то в первой половине года:

·         спрос упал на 10 %, по сравнению с 2017 г.

·         цена снизилась на 10-15 % в среднем.

По прогнозам аналитиков в 2019 году стоимость земельных участков так же будет снижаться. Стагнация, начавшаяся на рынке загородной недвижимости после кризиса 2008 года, вряд ли закончится в 2019 году. Для этого нет никаких предпосылок, и даже наоборот суровые экономические реалии определяют более осторожный прогноз. Однако все же стоит учитывать тот факт, что нестабильная экономическая ситуация приводит к ежедневному изменению прогнозов.

**1.6. Конкурентное окружение Общества.**

В связи с тем, что деятельность АО «МОСДАЧТРЕСТ» в поселке «Серебряный бор» является для Общества наиболее приоритетным направлением, в качестве конкурентов рассматриваются  все те же компании, предлагающие аренду элитных коттеджей на территории г. Москвы и территории наиболее приближенной к МКАД.

Основными конкурентами коттеджного поселка «Серебряный Бор» являются:

1) Коттеджный поселок «Покровские холмы», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Береговая (в 13 км от Кремля на границе парка «Покровское-Глебово»). Общая площадь поселка составляет 9,2 Га, количество домовладений: 207 таунхаусов. Коттеджный поселок «Покровские холмы» спроектирован в соответствии с современными тенденциями, площадь жилья варьируется от 160 до 320 кв.м. Основными конкурентными преимуществами КП «Покровские холмы» являются: высокоразвитая инфраструктура и Англо-Американская школа.

2) Международный жилой комплекса «Росинка», расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, село Ангелово (Пятницкое шоссе, 6 км от МКАД). Общая площадь поселка составляет 54 Га, количество домовладений: 35 коттеджей и 100 таунхаусов. Основными конкурентными преимуществами МЖК «Росинка» являются: собственная высокоразвитая инфраструктура, высококачественный уровень коммуникаций и систем безопасности, Британская Международная школа (British International School Rosinka), озеро с песчаным пляжем.

3) Клубная Резиденция «Ангелово», расположенная в 4км от МКАД по Пятницкому шоссе, в 1.5 км от станции метро Пятницкое шоссе. Основными конкурентными преимуществами КБ «Ангелово» являются: удобное расположение и собственная «пятизвездочная» инфраструктура международного уровня, высококачественный уровень коммуникаций и систем безопасности, Британская Международная школа (British International School Rosinka), озеро с песчаным пляжем.

4) Комплекс таунхаусов "Годуново", расположен по адресу: Москва, Карамышевский проезд, дом 7.

5) Коттеджный поселок «Троице-Лыково», расположенный по адресу: г. Москва, поселок Рублево, деревня Раздоры.

Таким образом, на текущий момент уровень прямой конкуренции для коттеджного поселка «Серебряный Бор» оценивается как выше среднего, при этом дальнейшее развитие сервисов и инфраструктуры в Поселке позволит дополнительно снизить конкурентное влияние со стороны существующих конкурентов в формате аренды.

**1.7. Основные факторы риска.**

Управление Обществом собственными объектами недвижимости осуществляется в следующих направлениях:

* экономическом – управление доходами и затратами, формирующимися в процессе реализации услуг по сдаче в аренду объектов недвижимости;
* техническом – содержание объектов недвижимости в соответствии с его функциональным назначением.

Риски Общества, возможные при управлении собственными объектами недвижимости:

1) Внешние риски – риск порчи деловой репутации, риск экономических изменений (в частности изменение ставок арендной платы за землю под объектами недвижимости, рост тарифов на коммунальные услуги, услуги связи, др.), усиление конкуренции, потеря позиций на рынке; изменение валютных курсов; инфляция; увеличение налогообложения.

2) Внутренние технические риски – риски, связанные с содержанием объекта недвижимости в соответствии с его функциональным назначением, среди источников которых: износ зданий, оборудования и инженерных систем, риск технических аварий, др.

3) Внутренние нетехнические риски – риск неэффективного маркетинга, текучести и некомпетентности кадров; возможные ошибки и/или просчеты при формировании ставок арендной платы на сдаваемые помещения и структуры затрат на содержание объекта недвижимости, т. к. их величина влияет на эффективный доход не только впрямую, но и косвенно через привлекательность объекта недвижимости.

4) Риск, связанный с ответственностью Общества по долгам третьих лиц, минимален.

**1.8. Управление рисками**

В целях минимизации рисков Общество принимает все меры для предварительного анализа и последующего мониторинга возможного возникновения рисковых событий, своевременное предотвращение возникновения рисковых ситуаций и реализацию системы снижения негативных последствий в случае наступления таковых.

Цель построения эффективной системы управления рисками — защита интересов потенциальных инвесторов и акционеров АО «МОСДАЧТРЕСТ». Правильная оценка рисков и своевременное применение инструментов их минимизации ведут к стабильному развитию деятельности Общества в долгосрочной перспективе.

Для минимизации (митигации) рисков, Общество осуществляет деятельность в следующих направлениях:

* организация равного доступа всех граждан страны ко всем услугам Общества;
* диверсификация деятельности Общества;
* повышение производительности труда;
* оптимизация стоимости на услуги, а также ужесточение контроля за расходами Общества;
* проведение комплексной модернизации, затрагивающей все сферы деятельности, включая: автоматизацию производственных процессов и минимизацию доли ручного труда, расширение IT-инфраструктуры Общества, реконструирование и/или улучшение оснащения имущественного фонда Общества.

Текущее управление рисками, связанными с деятельностью АО «МОСДАЧТРЕСТ» осуществляется профильными структурными подразделениями Общества.

Вопросы, связанные с управлением рисками в среднесрочной и долгосрочной перспективе находятся на контроле Генерального директора Общества.

Управление рисками осуществляется путем прогнозирования вероятности наступления того или иного случая. Особое внимание уделяется рискам, наступление которых имеет наивысшую степень вероятности. Структурные подразделения, в чью компетенцию входит управление рисками с наивысшей степенью вероятности, готовят предложения по снижению уровня их влияния на хозяйственную деятельность Общества. Указанные мероприятия рассматриваются и утверждаются органами управления Общества.

1. **КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ.**

**2.1. Принципы корпоративного управления**

Общество придерживается следующих принципов корпоративного управления:

* обеспечивать соблюдение прав акционеров, связанных с владением акциями;
* гарантировать справедливые и беспристрастные отношения с акционерами, владеющими акциями идентичной категории, и обеспечивать надлежащую защиту в случае нарушения их прав;
* обеспечивать быстрый, полный и надежный доступ к информации о деятельности Общества;
* обеспечивать эффективный контроль за финансовой и экономической деятельностью с целью защиты прав и законных интересов акционеров;
* соблюдать положения действующего законодательства;
* активно способствовать интеграции этических стандартов и правил в деятельность Компании.

**2.2. Информация об Общих собраниях за 2018 год.**

В 2018 году проведено четыре Общих собрания акционеров АО «МОСДАЧТРЕСТ» - внеочередные и годовое.

2.2.1 . Внеочередное Общее собрание акционеров 22.03.2018 г. с повесткой дня:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Формулировка вопроса повестки дня | Принятое решение | Кол-во голосов «ЗА» |
| 1. | 1. О передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации). | 1.1.Передать полномочия единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации – АО «Бизнес-Недвижимость» (ОГРН 1137746850977) с 23 марта 2018 года сроком на 3 (три) года.  | 29382(100 %) |
| **2** | Об утверждении Устава Общества в новой редакции | Утвердить Устав Общества в новой редакции | 29382 (100 %)  |

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня собрания имелся, что отражено в протоколе № 01/18 от 22.03.2018 г.

2.2.2. Внеочередное Общее собрание акционеров 01.06.2018 г. с повесткой дня:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Формулировка вопроса повестки дня | Принятое решение | Кол-во голосов «ЗА» |
| 1. | О досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров Общества. | 1.1. Досрочно прекратить полномочия членов Совета директоров Общества: 1. Коровкин Дмитрий Иванович ;2. Краснянский Леонид Наумович ; 3. Моносов Леонид Анатольевич ;4. Каплун Евгений Зиновьевич ; . 5. Хацкевич Станислав Феликсович ; 6. Шишкин Сергей Анатольевич .  | 29382(100 %) |
| **2.** | Об определении количчественного состава Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» | 2.1. Определить количественный состав Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» - 5 чел.  | 29382 (100%) |
| **3.** | Об избрании членов Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» | 3.1. Избрать Совет директоров в следующем составе: 1. Коровкин Дмитирй Иванович;2. Краснянский Леонид Наумович ; 3. Тепляков Евгений Юрьевич ;4. Хван Вячеслав Робертович ; 5. Шишкин Сергей Анатольевич.  | 146910 (100 %)  |

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня собрания имелся, что отражено в протоколе № 02/18 от 01.06.2018 г.

2.2.3. Годовое общее собрание акционеров **30.06.2018** по итогам работы за 2017 год с повесткой дня:

| №№п/п | Формулировка вопроса повестки дня | Принятое решение | Кол-во голосов «ЗА» |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | Об утверждении годового отчета АО «МОСДАЧТРЕСТ», годовой бухгалтерской отчетности АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2017 г. | 1. Утвердить годовой отчет АО «МОСДАЧТРЕСТ», годовую бухгалтерскую отчетность АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2017 г. | 29382(100 %) |
| **2** | О распределении прибыли и убытков АО «МОСДАЧТРЕСТ», в том числе выплате дивидендов за 2017 г. | 1. Полученную Обществом по результатам 2017 финансового года прибыль не распределять, направить на обслуживание и погашение долговых обязательств Общества, дивиденды по акциям Общества не начислять и не выплачивать.
 | 29382(100 %) |
| **3** | Об определении количественного состава Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» и избрании членов Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ». | 3. Избрать Совет директоров Общества в количестве 5 человек в следующем составе:1. Коровкин Дмитирй Иванович;2. Краснянский Леонид Наумович ; 3. Тепляков Евгений Юрьевич ;4. Хван Вячеслав Робертович ; 5. Шишкин Сергей Анатольевич.  | 176292(100 %) |
| **4** | Об избрании членов Ревизионной комиссии АО «МОСДАЧТРЕСТ» | 4. Избрать Ревизионную комиссию Общества в составе:1. Сергунова Наталья Юрьевна ;2. Аношин Глеб Вячеславович ;3. Яковлев Максим Александрович  | 29382(100 %) |
| **5** | Об утверждении аудитора АО «МОСДАЧТРЕСТ» | Утвердить аудитором Общества на 2018 г. ЗАО «Аудит-Гарантия-М» | 29382(100 %) |

 Годовое общее собрание акционеров проводится только в форме собрания, итоги голосования были объявлены на собрании. Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня собрания имелся, что отражено в решении единственного акционера № 03/18 от 30.06.2018.

2.2.2. Внеочередное Общее собрание акционеров 20.08.2018 г. с повесткой дня:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Формулировка вопроса повестки дня | Принятое решение | Кол-во голосов «ЗА» |
| 1. | 1. О реорганизации Акционерного общества «МОСДАЧТРЕСТ» в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Таманская 95», Общества с ограниченной ответственностью «Кросвелл» и Открытого акционерного общества «Таманская 2».
 | 1.1. Реорганизовать Акционерное общество «МОСДАЧТРЕСТ» (место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ОГРН 1027700084675; выше и ниже по тексту – «Основное общество») в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Таманская 95» (место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ОГРН 1127746670633; выше и ниже по тексу – «Присоединяемое общество 1»), Общества с ограниченной ответственностью «Кросвелл» (место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ОГРН 1107746879240; выше и ниже по тексу – «Присоединяемое общество 2») и Открытого акционерного общества «Таманская 2» (место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ОГРН 1027705024489; выше и ниже по тексу – «Присоединяемое общество 3»)на условиях, предусмотренных настоящим Решением и договором о присоединении Присоединяемого общества 1, Присоединяемого общества 2 и Присоединяемого общества 3 к Основному обществу (далее также – «Договор о присоединении»).1.2. Установить следующие порядок и условия реорганизации в форме присоединения:1.2.1. Установить, что процедура реорганизации, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, включает следующие этапы:− Принятие единственным акционером Основного общества решения о реорганизации в форме присоединения Присоединяемого общества 1, Присоединяемого общества 2 и Присоединяемого общества 3 к Основному обществу;− Подписание Договора о присоединении уполномоченными представителями Основного общества и уполномоченными представителями Присоединяемого общества 1, Присоединяемого общества 2 и Присоединяемого общества 3;– Подписание Передаточных актов Присоединяемого общества 1, Присоединяемого общества 2 и Присоединяемого общества 3 уполномоченными представителями и главными бухгалтерами Присоединяемых обществ;− АО «МОСДАЧТРЕСТ» в течение 3 (трех) рабочих дней после принятия решения о реорганизации последним из обществ, участвующих в реорганизации от имени всех лиц, участвующих в реорганизации, уведомляет орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о начале процедуры реорганизации;- АО «МОСДАЧТРЕСТ», а также Присоединяемое общество 1, Присоединяемое общество 2 и Присоединяемое общество 3 в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты направления уведомления о начале процедуры реорганизации в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в письменной форме уведомляют известных им кредиторов о начале реорганизации, если иное не предусмотрено федеральными законами;- После внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о начале процедуры реорганизации АО «МОСДАЧТРЕСТ» дважды с периодичностью один раз в месяц помещает в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о реорганизации от имени всех юридических лиц, участвующих в реорганизации. − АО «МОСДАЧТРЕСТ», ООО «Таманская 95», ООО «Кросвелл» и ОАО «Таманская 2» осуществляют иные действия и процедуры, необходимые для осуществления реорганизации в форме присоединения в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными правовыми актами Российской Федерации. Если на момент осуществления соответствующих действий или процедур, реализуемых на отдельных этапах реорганизации, законодательство Российской Федерации, регулирующее соответствующие действия или процедуры подвергнется изменению, применению подлежат положения законодательства Российской Федерации, действующие на момент осуществления соответствующих этапов реорганизации с учетом изменений, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.1.2.2. Уполномочить АО «МОСДАЧТРЕСТ» от имени всех обществ, участвующих в реорганизации в форме присоединения, направлять письменные сообщения о реорганизации в налоговые органы, уведомлять кредиторов о реорганизации обществ, участвующих в реорганизации в форме присоединения, путём публикации (двукратно с периодичностью один раз в месяц) соответствующих сообщений;1.2.3. - Условия правопреемства при реорганизации в форме присоединения Присоединяемого общества 1 определены в Передаточном акте 1 в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему Решению, который содержит положения о порядке определения АО «МОСДАЧТРЕСТ» в качестве правопреемника ООО «Таманская 95» в отношении всего имущества и обязательств ООО «Таманская 95»;- Условия правопреемства при реорганизации в форме присоединения Присоединяемого общества 2 определены в Передаточном акте 2 в редакции согласно Приложению № 2 к настоящему Решению, который содержит положения о порядке определения АО «МОСДАЧТРЕСТ» в качестве правопреемника ООО «Кросвелл» в отношении всего имущества и обязательств ООО «Кросвелл»;- Условия правопреемства при реорганизации в форме присоединения Присоединяемого общества 3 определены в Передаточном акте 3 в редакции согласно Приложению № 3 к настоящему Решению, который содержит положения о порядке определения АО «МОСДАЧТРЕСТ» в качестве правопреемника ОАО «Таманская 2» в отношении всего имущества и обязательств ОАО «Таманская 2»;1.2.4. Основное общество считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности Присоединяемых обществ.1.2.5. В связи с тем, что все доли Присоединяемого общества 1 и Присоединяемого общества 2 принадлежат Основному обществу, такие доли в результате реорганизации в форме присоединения погашаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.1. статьи 53 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» в момент внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности Присоединяемого общества; Дополнительные условия присоединения могут быть определены в Договоре о присоединении.В связи с тем, что все акции Присоединяемого общества 3 принадлежат Основному обществу, такие акции в результате реорганизации в форме присоединения погашаются в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 статьи 17 Федерального закона «Об акционерных обществах» в момент внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности Присоединяемого общества; Дополнительные условия присоединения могут быть определены в Договоре о присоединении.1.2.6. Утвердить:- Договор о присоединении Присоединяемого общества 1, Присоединяемого общества 2 и Присоединяемого общества 3 к АО «МОСДАЧТРЕСТ»;- Устав АО «МОСДАЧТРЕСТ» в новой редакции. | 29382(100 %) |

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня собрания имелся, что отражено в решении единственного акционера № 04/18 от 20.08.2018 г.

Действующая редакция Устава АО «МОСДАЧТРЕСТ» (редакция № 15) доступна на странице АО «МОСДАЧТРЕСТ», расположенной на сайте обязательного раскрытия информации (<http://disclosure.ru>) а также на сайте АО «МОСДАЧТРЕСТ» в сети Интернет (http://mosdt.ru).

* 1. **2.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества**
	2. Органами управления Общества являются:
	3. - Общее собрание акционеров;
	4. - Совет директоров;
	5. - Правление;
	6. - Генеральный директор.
	7. **Информация о Совете директоров**

В соответствии с Положением о корпоративной отчетности, в данном разделе Годового отчета должна содержаться информация о членах совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные, владение акциями общества, совершение крупных сделок и сделок с заинтересованностью в течение отчетного года.

В период с **01.01.2018 г. по 31.05.2018 г.** Совет директоров действовал в составе, утвержденном Решением единственного акционера АО «МОСДАЧТРЕСТ» (Решение № 03/17 от 01.11.2017 г.). Избрание членов Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» на Общем собрании акционеров проходило кумулятивным голосованием. Совет директоров избран в количестве 6 (шести) человек в следующем составе:

| №№п/п | Фамилия, имя, отчество члена совета директоров | Основания для избрания в Совет директоров | Количество голосов ЗА |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Шишкин Сергей Анатольевич  | Предложение акционера Общества – ПАО АФК «Система» |  29282 |
| 2. | Моносов Леонид Анатольевич  | Предложение акционера Общества – ПАО АФК «Система» | 29282 |
| 3. | Краснянский Леонид Наумович  | Предложение акционера Общества – ПАО АФК «Система» | 29282 |
| 4. | Коровкин Дмитрий Иванович  | Предложение акционера Общества – ПАО АФК «Система» | 29282 |
| 5. | Хван Вячеслав Робертович  | Предложение акционера Общества – ПАО АФК «Система» | 29282 |
|  6. | Мания Ираклий Вахтангович  | Предложение акционера Общества – ПАО АФК «Система» | 29282 |

**Информация о членах Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ»:**

**1. Шишкин Сергей Анатольевич.** Родился 31 августа 1970 года в г. Москва.

В 1992 году с отличием окончил Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова по специальности «Правоведение». В 1996 году присуждена ученая степень кандидата юридических наук.

В 2010 году прошел обучение по корпоративной программе АФК «Система» «Принципы эффективного управления инвестиционными проектами», проведенной Американским Институтом Бизнеса и Экономики (The American Institute of Business and Economics).

В настоящее время занимаемая должность – Вице-президент ПАО АФК «Система», Руководитель комплекса корпоративного управления.

С апреля 2011 г. по декабрь 2015 г. - Исполнительный вице-президент по корпоративным проектам ОАО АФК "Система".

С октября 2014г. по декабрь 2015 г. - исполняет обязанности Старшего вице-президента – руководителя Комплекса корпоративного управления.

С декабря 2005 г. по апрель 2011 г. - Руководитель департамента имущественных проектов, Директор департамента имущественных проектов.

С апреля 2001 г. по март 2003 г. - Юридическая консультация № 9, Член Коллегии адвокатов г. Москвы. С сентября 1998 г. по март 2000г. - Фонд «Международный институт развития правовой экономики», Директор.

*Доля в уставном капитале АО «МОСДАЧТРЕСТ»:* не имеет.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Совета директоров, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**2. Моносов Леонид Анатольевич**

Родился 02 марта 1958 года. Окончил Московский институт транспорта по специальности - инженер-строитель. С 2007 по 2010 – Руководитель Департамента городского заказа капитального строительства г. Москвы. С июня 2010 по 10.03.2012 – Вице-президент, первый вице-президент ГК «Олимпстрой» (филиал в г. Москве); с марта 2012 по 24.09.2012 – Исполнительный вице-президент Бизнес-Единицы «Развивающиеся активы», с 24.09.2012 – Исполнительный вице-президент – Руководитель Инвестиционного фонда ОАО АФК «Система».

В настоящее время занимаемая должность – Вице-президент ПАО АФК «Система», Руководитель инвестиционного портфеля.

*Доля в уставном капитале АО «МОСДАЧТРЕСТ»:* не имеет.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Совета директоров, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**3. Краснянский Леонид Наумович**

Родился 13 сентября 1931 года в г. Киеве. В 1970 г. окончил Донецкий государственный университет. С 1978 года его трудовая деятельность связана со структурами Правительства г. Москвы. С февраля 2012г. назначен советником мэра Москвы на общественных началах. Является советником Председателя Совета директоров ОАО АФК «Система».

*Доля в уставном капитале АО «МОСДАЧТРЕСТ»:* не имеет.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Совета директоров, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**4. Коровкин Дмитрий Иванович.**

Дата рождения: 19.08.1979 г. Сведения об образовании: Российская Академия государственной службы при Президенте Российской Федерации, Государственное и муниципальное управление, Менеджер, 2003; Московский государственный институт международных отношений (Университет МИД России), Юриспруденция, Юрист-международник со знанием иностранного языка, 2000

**Места работы и должности:** Период: с 2015 – по наст. время Организация:АО **«**СИСТЕМА ФИНАНС», Должность: Генеральный директор; Период: с 2011 – по наст. время

Организация:ПАОАФК «Система» Должность: Управляющий директор, Инвестиционный директор, Директор по финансовым операциям и структурированию.

*Доля в уставном капитале АО «МОСДАЧТРЕСТ»:* не имеет.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Совета директоров, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**5. Хван Вячеслав Робертович**

Родился в 1983 году в Кургане.

В 2004 году окончил Московский государственный институт стали и сплавов по специальности Стандартизация и спецификация (в металлургии), квалификация Инженер

10.2017 – по н.в. АО «Бизнес-Недвижимость», Генеральный директор

02.2017 – 10.2017 ООО «УК ЛэндПрофит», Управляющий директор

11.2013 – 02.2017 ПАО «Детский Мир», Член-Правления-Заместитель генерального директора по развитию бизнеса

09.2011 – 08.2013 ЗАО «Корадо», Исполнительный директор

10.2009 – 08.2011 ООО «Сайме», Заместитель Генерального директора, Руководитель розничных продаж, Руководитель розничного направления Nokia отдела розничных продаж,

04.2008 – 09.2009 ООО «Ирина», Генеральный директор, Заместитель Генерального директора

07.2006 – 03.2008 ООО «Евросеть опт», Менеджер отдела закупок товара, Менеджер отдела закупок портативной техники

05.2005 – 06.2006 ООО «АМ-Коммерц», Менеджер отдела закупок портативной техники

*Доля в уставном капитале АО «МОСДАЧТРЕСТ»:* не имеет.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Совета директоров, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**6. Мания Ираклий Вахтангович**

Родился в 1978 году в гор. Сухуми Абхазской ССР. В 2000 году окончил Международный университет (г. Москва), по окончании присвоена квалификация «Экономист». В 2002 году окончил Университет Линкольна (США), по окончании присвоена степень MBA по специальности «Международный бизнес».

10.2017 – 03.2018 – АО «МОСДАЧТРЕСТ» - Генеральный директор

01.2014 -10.2017 АО «Бизнес-Недвижимость», Управляющий активами, 01.09.2014 назначен на должность Заместитель генерального директора, 19.10.2015 назначен на должность член Правления – заместитель генерального директора

12.2010 – 01.2014 ЗАО «Лидер-Инвест», Руководитель проекта, Исполнительный директор

10.2008 – 11.2009 ЗАО «Система-Галс Северо-Запад», Финансовый директор

04.2006 – 10.2008 ЗАО «Система-Галс», Заместитель директора департамента бюджетирования и управленческого учета

03.2005 – 04.2006 ОАО АФК «Система», Главный специалист Казначейства

10.2004 – 03.2005 ОАО АКБ «МБРР», Специалист Аналитического отдела Управления изучения рынков Инвестиционного департамента

01.1995 – 12.2001 ОАО «Группа компаний ГРАНД», Ведущий экономист отдела нефти и нефтепродуктов

*Доля в уставном капитале АО «МОСДАЧТРЕСТ»:* не имеет.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Совета директоров, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

Решением единственного акционера АО «МОСДАЧТРЕСТ» № 03/18 от 30.06.2018 Совет директоров был избран в количестве 5 (пяти) человек в следующем составе:

| №№п/п | Фамилия, имя, отчество члена совета директоров |
| --- | --- |
| 1 | Коровкин Дмитрий Иванович  |
| 2 | Краснянский Леонид Наумович  |
| 3 | Хван Вячеслав Робертович  |
| 4 | Тепляков Евгений Юрьевич |
| 5 | Шишкин Сергей Анатольевич |

Председателем Совета директоров избран С.А. Шишкин.

Состав Совета директоров Общества изменился в части исключения из состава Совета директоров Моносова Леонида Анатольевича и Мания Ираклия Вахтанговича и включения в состав Совета директоров Теплякова Евгения Юрьевича .

**Информация о члене Совета директоров Общества, избранном Решением единственного акционера 30.06.2018 г.**

**Тепляков Евгений Юрьевич**

Родился в 1979 году.

В 2001 году окончил Московский технический университет связи и информатики по специальности «Экономика и управление на предприятии».

В 2012 году окончил Российскую академию народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, по специальности «Гражданско-правовая».

05/2011 – по февраль 2019 ПАО АФК «Система», Директор по корпоративным проектам Департамента корпоративного управления правовых вопросов; ранее - Руководитель по корпоративному сопровождению Департамента корпоративной собственности и управления

07/2008 – 04/2010 ОАО АФК «Система», Главный специалист Департамента корпоративной собственности и управления

01/2008 – 07/2008 Musicbox, Советник Генерального директора

03/2005 – 10/2007 ЗАО «Система телеком», Главный специалист Департамент корпоративного управления и собственности

06/2001 – 03/2005 ОАО «Московский узел связи энергетики», Начальник отдела корпоративной политики и правового обеспечения; ранее - главный специалист отдела корпоративной политики и правового обеспечения; ранее - специалист отдела эмиссий и ценных бумаг

*Доля в уставном капитале АО «МОСДАЧТРЕСТ»:* не имеет.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Совета директоров, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**Сведения о Генеральном директоре и Правлении Общества**

**Исполнительными органами Общества являются**:

* Генеральный директор – единоличный исполнительный орган.
* Правление – коллегиальный исполнительный орган.

Исполнительные органы осуществляют руководство текущей деятельностью Общества и подотчетны Общему собранию акционеров Общества и Совету директоров.

**Генеральный директор АО «МОСДАЧТРЕСТ» в 2018 году:**

**В период с 19.10.2017 по 22.03.2018 г.**

**Мания Ираклий Вахтангович** (назначен протоколом Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» № 102 от 18.10.2017 г.).

Родился в 1978 году в гор. Сухуми Абхазской ССР. В 2000 году окончил Международный университет (г. Москва), по окончании присвоена квалификация «Экономист». В 2002 году окончил Университет Линкольна (США), по окончании присвоена степень MBA по специальности «Международный бизнес».

10.2017 – 03.2018 – АО «МОСДАЧТРЕСТ» - Генеральный директор

01.2014 -10.2017 АО «Бизнес-Недвижимость», Управляющий активами, 01.09.2014 назначен на должность Заместитель генерального директора, 19.10.2015 назначен на должность член Правления – заместитель генерального директора

12.2010 – 01.2014 ЗАО «Лидер-Инвест», Руководитель проекта, Исполнительный директор

10.2008 – 11.2009 ЗАО «Система-Галс Северо-Запад», Финансовый директор

04.2006 – 10.2008 ЗАО «Система-Галс», Заместитель директора департамента бюджетирования и управленческого учета

03.2005 – 04.2006 ОАО АФК «Система», Главный специалист Казначейства

10.2004 – 03.2005 ОАО АКБ «МБРР», Специалист Аналитического отдела Управления изучения рынков Инвестиционного департамента

01.1995 – 12.2001 ОАО «Группа компаний ГРАНД», Ведущий экономист отдела нефти и нефтепродуктов

*Доля в уставном капитале АО «МОСДАЧТРЕСТ»:* не имеет.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между Генеральным директором, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

В соответствии с Федеральным законом РФ № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом АО «МОСДАЧТРЕСТ» лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества, осуществляет также функции председателя коллегиального исполнительного органа общества.

*С 23 марта 2018 г.* полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации – АО «Бизнес-Недвижимость» (ОГРН 1137746850977). Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа были переданы управляющей организации *по 20 марта 2019 г.*

**Состав Правления АО «МОСДАЧТРЕСТ» в 2018 году:**

**В период с 01.01.2018 г. по 21.03.2018 г. Правление действовало в составе, утвержденном Советом директоров Общества \_22.07.2017 г. (Протокол № 103 от 22.11.2017 г.).**

**Председатель Правления:**

**Мания Ираклий Вахтангович**

Родился в 1978 году в гор. Сухуми Абхазской ССР. В 2000 году окончил Международный университет (г. Москва), по окончании присвоена квалификация «Экономист». В 2002 году окончил Университет Линкольна (США), по окончании присвоена степень MBA по специальности «Международный бизнес».

10.2017 – 03.2018 – АО «МОСДАЧТРЕСТ» - Генеральный директор

01.2014 -10.2017 АО «Бизнес-Недвижимость», Управляющий активами, 01.09.2014 назначен на должность Заместитель генерального директора, 19.10.2015 назначен на должность член Правления – заместитель генерального директора

12.2010 – 01.2014 ЗАО «Лидер-Инвест», Руководитель проекта, Исполнительный директор

10.2008 – 11.2009 ЗАО «Система-Галс Северо-Запад», Финансовый директор

04.2006 – 10.2008 ЗАО «Система-Галс», Заместитель директора департамента бюджетирования и управленческого учета

03.2005 – 04.2006 ОАО АФК «Система», Главный специалист Казначейства

10.2004 – 03.2005 ОАО АКБ «МБРР», Специалист Аналитического отдела Управления изучения рынков Инвестиционного департамента

01.1995 – 12.2001 ОАО «Группа компаний ГРАНД», Ведущий экономист отдела нефти и нефтепродуктов

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Правления, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**Хван Вячеслав Робертович**

Родился в 1983 году в Кургане.

В 2004 году окончил Московский государственный институт стали и сплавов по специальности Стандартизация и спецификация (в металлургии), квалификация Инженер

10.2017 – по н.в. АО «Бизнес-Недвижимость», Генеральный директор

02.2017 – 10.2017 ООО «УК ЛэндПрофит», Управляющий директор

11.2013 – 02.2017 ПАО «Детский Мир», Член-Правления-Заместитель генерального директора по развитию бизнеса

09.2011 – 08.2013 ЗАО «Корадо», Исполнительный директор

10.2009 – 08.2011 ООО «Сайме», Заместитель Генерального директора, Руководитель розничных продаж, Руководитель розничного направления Nokia отдела розничных продаж,

04.2008 – 09.2009 ООО «Ирина», Генеральный директор, Заместитель Генерального директора

07.2006 – 03.2008 ООО «Евросеть опт», Менеджер отдела закупок товара, Менеджер отдела закупок портативной техники

05.2005 – 06.2006 ООО «АМ-Коммерц», Менеджер отдела закупок портативной техники

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Правления, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**Твердохлеб Андрей Александрович:**

Дата рождения: 06 мая 1979 года

Сведения об образовании: высшее-профессиональное

1996-2002 - Московский государственный технологический университет «Станкин», бакалавр менеджемента по направлению «Производственный менеджмент», далее магистр менеджента по направлению «Менеджмент»

2002-2005 - Московский государственный технологический университет «Станкин», учеба в аспирантуре, кандидат экономических наук

Профессиональная переподготовка: Учебный центр R-Style – 2007г.; Академия Cognos Robertson&Blums Corporation– 2006 г.; Представительство SAP в России – 2004г.

С 12.2002 по 07.2006 – ООО «Консультационная фирма «М-РЦБ». С 08.2006 по 08.2008 – ЗАО «Компания Транстелеком», Начальник отдела формирования бюджета. С 12.2008 по 07.2013 – ОАО «СММ», начальник планово-аналитического отдела. С 08.2013 по 12.2014 – ОАО АФК «Система», руководитель по планированию в Комплексе финансов и инвестиций. С 01.2015 - по 31.05.2017 г. – АО «МОСДАЧТРЕСТ», член Правления - Финансовый директор.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Правления, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**Вахромеев Сергей Борисович**

Родился 07 апреля 1979 года. В 2002 г. окончил Государственный университет по землеустройству по специальностям: юрист и инженер-землеустроитель.

Стаж работы с 1996 года.

С 07.2002 по 03.2003 – ФГУП НПО машиностроения». Специалист по вопросам недвижимости и землеустройства. С 04.2003 по 10.2006 – Московский земельный комитет. Главныйспециалист отдела координации городского землепользования, ведущий специалист отдела. С 11.2006 по 03.2008- ФГУ «Кадастровая палата» по Московской области. Заместитель начальника отдела. С 04.2008 по 12.2014 - ЗАО «Торговый дом «Перекресток». Директор департамента девелопмента и стратегических проектов дирекции дискаунтер; начальник управления; начальник отдела; начальник группы земельных участков. С 11.01.2016 г. по 29.02.2016 г. – Член Правления - заместитель Генерального директора АО «МОСДАЧТРЕСТ». С 01.03. 2016 - по 16.06.2017 г. – Член Правления – заместитель Генерального директора по развитию.

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Правления, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**Большаков Сергей Анатольевич**

Родился в 1973 году в с. Белогорное Вольского р-на Саратовской области; В 1995 году окончил Вольское высшее военное училище тыла, диплом офицера с высшим военно-специальным образованием по специальности «Командная тактическая продовольственного обеспечения», присвоена квалификация «инженер-экономист». В 2003 году окончил Военный финансово-экономический университет (г. Москва) с дипломом офицера с высшим военным финансово-экономическим образованием по специальности «Управление финансовым обеспечением Вооруженных Сил Российской Федерации», присвоена квалификация «специалист в области управления». Трудовая деятельность: С 01.03.2016 г. по 24.01.2017 г. – Член Правления- Директор департамента безопасности; с 01.2015 по 28.02.2016 г. АО «МОСДАЧТРЕСТ», Директор департамента безопасности; с 07.2013-01.2015 – ОАО «Россети», главный эксперт отдела экономической безопасности ДЗО департамента безопасности; ранее – начальник отдела контроля за договорной и закупочной деятельностью управления экономической безопасности и противодействия коррупции;03.2012-06.2013 – ОАО «МОЭСК», главный эксперт Департамента экономической безопасности и противодействия коррупции; ранее - главный эксперт управления экономической безопасности департамента безопасности; с 05.2011-03.2012 – Северные электрические сети - филиал ОАО «МОЭСК», начальник отдела

 экономической и информационной безопасности; с 01.2010-05.2011 – Межрегиональная финансовая инспекция (по Московскому военному округу), старший инспектор-ревизор; с 06.2003-01.2010 – Финансовая инспекция Московского военного округа, старший инспектор-ревизор; с 08.1995-08.2001 – служба в Дальневосточном военном округе

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Правления, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**Котляков Михаил Владимирович**

Родился в 1976 году в Ульяновске.

В 1999 году окончил Ульяновский государственный университет по специальности Юриспруденция

12.2014 – н.в. ООО «УК «Сегежа Групп», Вице-Президент по правовым вопросам и корпоративному управлению

02.2014 – 12.2014 ООО «ТД ИЛП», Директор Дирекции по юридическим вопросам

07.2012 – 02.2014 ЗАО «Инвестлеспром», Директор Дирекции по юридическим вопросам

10.2010 – 06.2012 ОАО «Байкальский ЦБК», Заместитель Генерального директора по правовым и кадровым вопросам

02.2009 – 10.2010 ООО «Лесные ресурсы», Заместитель директора по производству

03.2002 – 12.2008 ОАО «Ульяновский лесопромышленный комбинат», Генеральный директор

11.2000 – 03.2002 ЗАО «Взлет», Юрисконсульт

02.1999 – 11.2000 АООТ «Роспечать», Юрисконсульт

*В течение отчетного года крупные сделки и сделки с заинтересованностью между членом Правления, его близкими родственниками и Обществом не совершались.*

**Кривошеина Екатерина Александровна**

Родилась в 1972 году в городе Фрязино Московской обл.

Образование - высшее. Закончила Российскую экономическую академию им. Г.В. Плеханова

В 1996 году - по специальности экономист.

**Трудовая деятельность:**

С 21 марта 2019 г. – по настоящее время – Генеральный директор АО «МОСДАЧТРЕСТ».

С 27 сентября 2018 г. по 20 марта 2019 г. – Исполнительный директор АО «МОСДАЧТРЕСТ»

с 01.11.2017 г. по 11.01.2018 г. – Управляющий директор ООО УК «ССМ».

с 01.06.2017 г.-по 31.10.2017 г. – Член Правления – Заместитель Генерального директора АО «Бизнес-Недвижимость».

С 12.10.2015 года назначена на должность Начальника Управления по организации контроля за объектами недвижимости

АО «Бизнес-Недвижимость».

11.2012 – 02.2013 - ООО «Ситроникс Телеком Софтвэа». Административный директор, Генеральный директор.

07.2007 – 11.2012 - ЗАО «Ситроникс Телеком Солюшнс». Исполнительный директор, административный директор.

10.2003 – 07.2007 – ОАО «Концерн Научный Центр». Помощник Генерального директора.

03.2000 – 09.2003 – АО «Система Телеком». Главный специалист Отдела собственности, Главный специалист Отдела организации корпоративного управления/собственности, Начальник протокольного отдела.

06.1996 – 03.2000 – АО «Московский комитет по науке и технологиям». Эксперт дирекции по экономике и организации рыночных структур, Эксперт дирекции по управлению финансовыми средствами и ценными бумагами.

Стаж работы с 1989 года.

21.03.2018 Совет директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» (Протокол № 111 от 21.03.2018 г.) принял решение с 22 марта 2018 г. прекратить полномочия Членов Правления и коллегиальный исполнительный орган не избирать.

**2.4. Общий размер вознаграждения членов Совета директоров, Генерального директора, членов Правления по результатам 2017 г.**

Общий размер вознаграждения членов Совета директоров, Генерального директора, членов Правления по результатам 2018 г. –**6 434, 06 тысяч рублей.**

**2.5. Сведения о работе Ревизионной комиссии**.

Решением единственного акционера **АО «Бизнес-Недвижимость» № 03/18 от 30.06.2018 ревизионная комиссия избрана в количестве 3 (трех) человек в следующем составе:**

| №№п/п | Фамилия, имя, отчество члена Ревизионной комиссии |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Сергунова Наталья Юрьевна  |  |
| 2. | Аношин Глеб Вячеславович  |  |
| 3. | Яковлев Максим Александрович  |  |

Копия Заключения ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2018 год прилагается к Отчету.

**2.6. Сведения о комитетах Совета директоров**.

22.11.2017 г. Совет директоров утвердил персональные составы комитетов (**Протокол Совета директоров № 103 от 22.11.2017 г.**).

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование комитета | Количественный состав |
| Комитет по назначениям и вознаграждениям |  5 чел. |
| Комитет по аудиту, финансам и рискам | 3 чел. |
| Комитет по стратегии | 5 человек. |

В состав Комитетов входят:

**КОМИТЕТ ПО СТРАТЕГИИ**

**В период с 01.01.2018 г. по 29.06.2018 (Протокол Совета директоров № 103 от 22.11.2017 г.)**

1. Шишкин С.А. – председатель Комитета
2. Краснянский Л.Н.
3. Моносов Л.А.
4. Хван В.Р.
5. Казаков Е.О.

**КОМИТЕТ ПО НАЗНАЧЕНИЯМ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЯМ**

**В период с 01.01.2018 г. по 29.06.2018 (Протокол Совета директоров № 103 от 22.11.2017 г.)**

1. Краснянский Л.Н. - председатель Комитета

2. Шишкин С.А.

3. Коровкин Д.И.

4. Хван В.Р.

5. Матвеева С.С.

**КОМИТЕТ ПО АУДИТУ, ФИНАНСАМ И РИСКАМ:**

**В период с 01.01.2018 г. по 28.06.2018**

1. Коровкин Д.И. – председатель Комитета

2. Криминский С.А.

3. Пименов Ю.А.

Вопросы на заседаниях Совета директоров рассматривались в соответствии с утвержденными планами работы Совета директоров на 2018 г.

После избрания Совета директоров 30 июня 2018 г. комитеты не формировались.

**2.7. Структура акционерного капитала**.

|  |  |
| --- | --- |
| Размер уставного капитала | **2 938 200 рублей**  |
| Общее количество акций | **29 382 штуки   штуки** |
| Количество обыкновенных акций*(акции обыкновенные именные бездокументарные)* | **27 392** штуки номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая Государственный регистрационный номер**1-02-03323-А**Дата государственной регистрации13.07.2004 |
| Количество привилегированных акций*(акции обыкновенные именные бездокументарные)* | **1990** штук номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая Государственный регистрационный номер**2-02-03323-А**Дата государственной регистрации**07.08.2001** |
| Сведения об увеличении уставного капитала | Решения об уменьшении уставного капитала в 2018 году не принимались.  |
| Сведения об уменьшении уставного капитала | Решения об уменьшении уставного капитала в 2018 году не принимались  |
| Иная существенная информация о ценных бумагах Общества  | Иная существенная информация о ценных бумагах Общества отсутствует.  |
| Акционеры общества, владеющие не менее чем 5 (пятью)% уставного капитала | ,**Акционерное общество «Бизнес-Недвижимость »**Адрес:101000, г. Москва, Милютинский пер., д. 13, стр. 1. Доля в уставном капитале – 100 %  |
| Перечень акционерных обществ, в которых общество владеет не менее чем 5 (пятью)% обыкновенных акций | Открытое акционерное общество «Таманская-2»ОГРН 1027705024489Общество с ограниченной ответственностью «ЛАНДШАФТ»*ОГРН 1165032060808*Общество с ограниченной ответственностью«Таманская 95»ОГРН 1127746670633Общество с ограниченной ответственностью«МДТ–Сервис»ОГРН 1127747262235Общество с ограниченной ответственностью«Комплекс Серебряный бор»ОГРН 5067746347510Общество с ограниченной ответственностью «Кросвелл» ОГРН 1107746879240 Общество с ограниченной ответственностью «Орион»ОГРН 1047796430549Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Строй»ОГРН 1087746343783 |

**3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА.**

| **№ п/п** | **Место нахождения** | **Площадь, кв.м** | **Характеристика Объекта недвижимости** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Земельные участки** |
| 1 | Московская область, г. Пушкино, мкр-н Клязьма | 2 227 | 1 земельный участок, категории земли населенных пунктов под дачное строительство.  |
| 2 | Московская область, г. Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, мкр-н Клязьма | 7083 | 8 земельных участков, категории земли населенных пунктов под дачное строительство.  |
| 3 | Московская область, Раменский район, д.п. Кратово, д.п.Удельная | 6816 | 4 земельных участка, категории земли населенных пунктов под дачное строительство |
| 4 | Московская область, Одинцовский район, пос. Здравница | 48561  | 15 земельных участков, категории земли населенных пунктов под дачное строительство  |
| 5 | Московская область, г. Балашиха, мкр-н Салтыковка | 10, 0 | 1 земельных участка, категории земли населенных пунктов под дачное строительство |
| 6 | Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, квартал Саврасово | 123381 |  116 земельных участок категории земли населенных пунктов под дачное строительство.  |
| 7 | Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая | 7290  | 6 земельных участков, категории земли населенных пунктов под дачное строительство  |
| 8 | Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха | 10 400 | 1 земельный участок категории земли населенных пунктов под дачное строительство  |
| 9 | Московская область, Одинцовский район, с. Жаворонки | 19897.40  | 15 земельный участок категории земли населенных пунктов под дачное строительство |
| 10 | Москва, Серебряный Бор | 192673.94 | 30 земельных участка, категория земли населенных пунктов для использования в целях эксплуатации дач и строений |
| **Строения** |
| 1 | Московская область, Пушкинский р-н, Клязьма | 108,1 | 1 строение |
| 2 | Московская область, Пушкинский р-н, мкр-н Заветы Ильича | 353.6 | 4 строений |
| 3 | Московская область, Люблинский р-н, Красково-Малаховка | 79,8 | 1 строение |
| 4 | Московская область, Раменский район, д.п. Кратово, д.п. Удельная | 157, 6  | 2 строения |
| 5 | Московская область, Одинцовский район, пос. Здравница | 42.8 | 1 строение |
| 6 | Московская область, г. Балашиха, мкр-н Салтыковка | 0 | Нет строений  |
| 7 | Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, квартал Саврасово  | 1669.60 | 38 строений |
| 8 | Московская область, Мытищинский район, с. п. Федоскинское, п. Трудовая | 542,7 | 3 дачных строения  |
| 9 | Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха | 2 424,0 | 6 дачных строений  |
| 10 | Московская область, Одинцовский р-н, с. Жаворонки | 1433,6  | 7 строений |
| 11 | г. Москва, Серебряный Бор | 616  | 139 строений |
| 12 | г. Москва, Кузнецкий мост, 19, стр.1 | 589,5 | Часть здания (3 этаж) |
| 13 | г. Москва, Бобров пер.,4, стр.4 | 936,7 | 1 строение |
| 14 | г. Москва, Б. Черемушкинская, д. 36 стр.2 | 4057,5 | 1 строение |

**3.2. Информация о недвижимом имуществе, в т.ч. земельных участках, находящихся в аренде Общества**

| **№ п/п** | **Место нахождения** | **Площадь, кв.м** | **Краткое описание Объекта недвижимости** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Земельные участки** |
| 1.  | г. Москва, Серебряный Бор | 28809 | 10 земельных участков |
| 2. | г. Москва, Бобров пер.вл.,4, стр4 | 418 | 1 земельный участок |
| 3. | г. Москва, Б. Черемушкинская, д. 36 стр.2 | 2186 | 1 земельный участок |

**3.3. Информация о недвижимом имуществе, в т.ч. земельных участках, находящихся в постоянном бессрочном пользовании Общества**

| **№ п/п** | **Место нахождения** | **Площадь, кв.м** | **Характеристика Объекта недвижимости** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Земельные участки** |
| 1 | Московская область, Люберецкий р-н, Красково-Малаховка | 804 | 1 земельный участок, категории земли населенных пунктов под дачное строительство  |
| 2 | Московская область, Одинцовский район, пос. Здравница | 55512 | 3 земельных участка категории земли населенных пунктов под дачное строительство  |

**3.4. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества**

За 2018 г. Обществом совершено **252** сделки с недвижимым имуществом, из которых:

- **66** сделок купли-продажи недвижимого имущества,

- **186** сделок по сдаче недвижимого имущества в аренду.

**3.5. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды, залога, доверительного управления, арест имущества)**

По состоянию на 31.12.2018 г.

- **186** объектов недвижимости (строений) обременены договорами аренды;

- объектов, обремененных залогом, нет.

- объектов, переданных в доверительное управление, нет;

- объектов, на которые наложен арест, нет.

**4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**4.1. Заключение Ревизионной комиссии за 2018 г.**

Ревизионная проверка проводилась **с 22.04.2019 г. по 21.05.2019 г.** Заключение ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности составлено **22.05.2019 г.** и прилагается к настоящему Годовому отчету.

**4.2. Аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2018 год.**

Подготовлено аудитором Общества, утвержденным годовым Общим собранием акционеров АО «МОСДАЧТРЕСТ» на 2018 год – ЗАО «Аудит-Гарантия-М».

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом аудиторского суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудиторами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

По мнению аудиторов бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «МОСДАЧТРЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2018 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Копия аудиторского заключения прилагается к Годовому отчету.

**4.3.** **Итоги деятельности Общества за 2018 гг.**

***4.3.1. Утвержденная годовая бухгалтерская отчетность.***

Документы бухгалтерской отчетности АО «МОСДАЧТРЕСТ» в составе:

* Бухгалтерский баланс на 31.12.2018;
* Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2018;
* Отчет об изменениях капитала за январь – декабрь 2018;
* Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2018;
* Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь – декабрь 2018.

***4.3.2. Операционная деятельность Общества***

*4.3.2.1. Основные показатели экономической эффективности деятельности Общества[[1]](#footnote-1)
в 2016-2018 гг.*

**млн.руб.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Факт** | **Отклонение%** |
| **2016** | **2017** | **2018** | **2018 vs 2017 (%)** | **2018 vs 2016 (%)** |
| **Финансовые показатели** |
| **Выручка – всего:** | **1 895** | **2 050** | **975** | **-52%** | **-49%** |
| от аренды | 661 | 643 | 652 | 1% | -1% |
| от реализации земли в МО | 354 | 233 | 284 | 22% | -20% |
| от реализации земли в ХСБ | 868 | 1 162 | - | -100% | -100% |
| прочая выручка | 12 | 12 | 39 | 225% | 225% |
| Прибыль (убыток) от продаж | 1 011 | 1 211 | 129 | -89% | -87% |
| **OIBDA, млн.руб.\*** | **1 179** | **1 388** | **301** | **-78%** | **-74%** |
| *Рентабельность по OIBDA, %* | *62,2%* | *67,7%* | *30,9%* | *-37 пп.* | *-31 пп.* |
| Прибыль (убыток) до налогооблажения | 539 | 32 | 471 | х | -13% |
| **Чистая прибыль** | **382** | **(122)** | **503** | **х** | **32%** |
| **Операционные показатели** |
| **Долг** | **4 026** | **4 982** | **5 426** | **9%** | **35%** |
| **Долг/OIBDA, раз** | **0,29** | **0,28** | **0,06** | **-79%** | **-79%** |
| Выручка от продажи 1 сот. в МО, тыс.руб. | 424,5 | 327,6 | 395,0 | 21% | -7% |
| **Объем проданной земли в МО, сот.** | **834,8** | **712,0** | **718,2** | **1%** | **-14%** |
| Выручка от продажи 1 сот. в ХСБ, тыс.руб. | 5 261,1 | 17 392,0 | - | -100% | -100% |
| **Объем проданной земли в ХСБ, сот.** | **165,0** | **66,8** | **-** | **-100%** | **-100%** |
| Выручка от аренды на 1 работника в год, тыс.руб. | 9 579 | 6 703 | 16 731 | 150% | 75% |
| **Среднесписочная численность, ед.** | **69** | **96** | **39** | **-59%** | **-43%** |
| ФОТ/Выручка  | 9% | 8% | 8% | 0 пп. | -1 пп. |

Сокращения:

МО –Московская область

ХСБ – г. Москва, Хорошевский Серебряный бор

OIBDA (сокр. от англ. Operating Income before depreciation and amortization) – операционная прибыль до вычета износа основных средств и амортизации нематериальных активов. OIBDA характеризует операционный доход до вычета износа основных средств и амортизации нематериальных активов. Расчет показателя OIBDA производится по формуле: OIBDA = Операционная прибыль + амортизация нематериальных активов + износ основных средств.

Долг – задолженность по займам и кредитам полученным, включая накопленные проценты.

По итогам 2018 года выручка АО «МОСДАЧТРЕСТ» составила 975 млн.руб., из них: доля выручки от сдачи в аренду объектов недвижимости – 67%, доля реализации недвижимого имущества и земельных участков в Подмосковье – 29%.

Себестоимость продаж в 2018 году составила 603 млн. руб.

В 2018 г. Общество продолжило осуществление программы по проведению ремонтно-восстановительных работ имущественного фонда. Так, в 2018 г. на проведение ремонтных и восстановительных работ Обществом было израсходовано ~ 25 млн. руб.

Среднесписочная численность работников АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2018 год составила 39 человек. Расходы на оплату труда – 81 157 тыс. руб.

В ходе проведения процедур по оптимизации затрат численность персонала в 2018 году снижена на 57 человек (39 человек в 2018 году против 96 человек в 2017 году).

***4.3.3. Дополнительные показатели деятельности Общества за 2016 – 2018 г.***

| **Наименование показателей** | **Факт** | **Отклонение%** |
| --- | --- | --- |
| **2016** | **2017** | **2018** | **2018 vs 2017 (%)** | **2018 vs 2016 (%)** |
| **1.  Операционное управлние** |
| Рентабельность продукции (продаж), % | 62,2% | 67,7% | 30,9% | -37 пп. | -31 пп. |
| Рентабельность по чистой прибыли, % | 20,2% | -6,0% | 51,6% | 58 пп. | 31 пп. |
| Рабочий капитал, млн.руб. | -53 | -96 | -2 318 | х | х |
| Оборачиваемость торговой ДЗ, дн. | 20 | 14 | 25 | 80% | 24% |
| Оборачиваемость торговой КЗ, дн. | 120 | 162 | 2 021 | х | х |
| Чистый оборотный операционный капитал, млн.руб. | 72 | 35 | -1744 | х | х |
| **2. Управление денежными потоками и ликвидностью** |
| **Свободный денежный поток, млн.руб.** | **114** | **-482** | **-457** | **-5%** | **х** |
| Коэффициент абсолютной ликвидности, раз | 0,17 | 0,38 | 0,42 | 11% | 147% |
| Коэффициент текущей ликвидности, раз | 0,26 | 0,46 | 0,56 | 22% | 115% |
| **Чистый долг, млн.руб.** | **-406** | **-398** | **-2599** | **х** | **х** |
| Чистый долг/OIBDA, раз | -0,3 | -0,3 | -8,6 | х | х |
| Коэффициент покрытия чистого долга чистым денежным потоком, раз | -0,28 | 1,2 | 0,2 | -83% | -171% |
| Конверсия прибыли в денежный поток, раз | -0,27 | -0,28 | -0,78 | 179% | 189% |
| **3. Управление капиталом** |
| Стоимость чистых активов | 3 436 | 3 314 | 3 817 | 15% | 11% |
| Рентабельность собственного капитала, % | 12,4% | -3,6% | 14,1% | 18 пп. | 2 пп. |
| Источники финансирования активов, млн.руб. | 8 777 | 8 738 | 12 212 | 40% | 39% |
| из них, Финансовые обязательства, млн.руб. | 4 026 | 4 982 | 5 426 | 9% | 35% |
| Доля собственного капитала в источниках финансирования, % | 39,1% | 37,9% | 31,3% | -7 пп. | -8 пп. |
| Доля финансовых обязательств в источниках финансирования, % | 45,9% | 57,0% | 44,4% | -13 пп. | -1,5 пп. |
| Коэффициент покрытия долгосрочных активов долгосрочным капиталом, раз | 0,54 | 0,55 | 0,49 | -11% | -9% |
| Инвестированный капитал (IC), млн.руб. | 1 833 | 2 973 | 2 067 | -30% | 13% |
| **Рентабельность CFROI,%** | **-17,0%** | **-13,2%** | **-11,4%** | **2 пп.** | **6 пп.** |
| Оборачиваемость IC, раз | 1,03 | 0,69 | 0,47 | -32% | -54% |
| Капитальные вложения за отчетный период, млн.руб. | 51 | 152 | 357 | 135% | х |
| Незавершенное строительство на конец отчетного периода, млн.руб. | 47 | 86 | 239 | 178% | х |
| Остаточная стоимость основных фондов, млн.руб. | 2 910 | 2 794 | 2 724 | -3% | -6% |
| Уровень износа основных средств | 0,31 | 0,34 | 0,35 | 4% | 12% |
| Коэффициент интенсивности обновления, раз | 0,10 | 0,04 | 0,06 | 50% | -40% |

Сокращения:

Свободный денежный поток - представляет собой наличные средства, которые остаются в распоряжении компании после осуществления расходов, необходимых для поддержания и/или расширения его базы активов.

Конверсия прибыли в денежный поток = Чистый операционный денежный поток/OIBDA

CFROI (сокр. от англ. Cash Flow Return on Investment) – показатель доходности инвестированного капитала.

CAPEX (сокр. от англ. capital expenditure) – капитальные затраты, расходы на приобретение или обновление необоротных активов.

*4.3.3.1 Операционное управление*

Рентабельность продукции (продаж) – коэффициент равный отношению прибыли от реализации продукции к сумме полученной выручки. В 2018 г. значение указанного показателя составило 30,9%, что на 37 процентных пункта ниже значения предыдущего отчетного периода. Данное снижение связано с отсутствием в 2018 году продаж земельных участков, расположенных на территории Хорошевского Серебряного бора.

Рабочий капитал – показатель отражает размер капитала, которым располагает бизнес для финансирования своей текущей деятельности (т.е. для приобретения оборотных активов в ходе нормально производственного цикла). Отрицательное значение данного показателя на протяжении нескольких лет свидетельствует об эффективности менеджмента в вопросах операционного управления.

Значительный рост показателей Рабочий капитал, Оборачиваемость торговой КЗ, Чистый оборотный операционный капитал, Чистый долг связан с получением аванса под продажу недвижимости (земля, здания), расположенной в Хорошевском Серебряном бору. Сумма аванса составляет 2 150 млн. руб. По состоянию на 31.12.2018 сделка находится на оформлении в регистрационных органах и будет завершена в январе 2019 г.

Оборачиваемость торговой дебиторской задолженности в 2018 году ускорилась на ~11 дней.

*4.3.3.2 Управление денежными потоками и ликвидностью*

Коэффициент абсолютной ликвидности (платежеспособности) характеризует общую обеспеченность предприятия денежными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств. Значение данного показателя финансово-хозяйственной деятельности Общества равняется отношению суммы всех ликвидных средств Общества к сумме всех платежных обязательств. Нормативный коэффициент должен ≥ 0,2. В 2018 году значение показателя составило 0,42, что на 0,04 выше, чем 2017 году.

Коэффициент текущей ликвидности – отношение фактической стоимости находящихся в наличии [оборотных активов](http://www.financial-analysis.ru/methodses/metAFOvvodDan.html) (средств) к [краткосрочным пассивам](http://www.financial-analysis.ru/methodses/metAFOvvodDan.html) (обязательствам). Характеризует степень покрытия оборотных пассивов оборотными активами, и применяется для оценки способности Общества выполнить свои краткосрочные обязательства. Оптимальное значение показателя от 2 до 4. Коэффициент текущей ликвидности Общества исторически ниже нормативного, поскольку у Общества нет необходимости держать большой объем свободных финансовых средств. В 2018 году значение указанного показателя составило 0,56, что на 0,10 выше, чем в 2017 г.

*4.3.3.3 Управление капиталом*

Стоимость чистых активов Общества в 2018 году составила 3 817 млн. руб., что на 503 млн. руб. (15%) выше, чем в 2017 году.

Коэффициент покрытия долгосрочных активов долгосрочным капиталом – отражает в какой степени внеоборотные активы Общества финансируются собственным и долгосрочным заемным капиталом. Указанный коэффициент в 2018 г. снизился на 0,06 пункта, в сравнении с 2017 г., и составил 0,49.

Инвестированный капитал (IC) – это капитал собственников, а также долгосрочный и краткосрочный заемный капитал кредиторов, инвестированный в бизнес. Указанный показатель снизился в 2018 г. на 30% и составил ~2 млрд.руб.

Оборачиваемость инвестированного капитала – отражает скорость оборота долгосрочных и краткосрочных инвестиций Общества, включая инвестиции в собственное развитие. В числителе – чистая выручка от реализации, в знаменателе – средняя за период величина инвестированного капитала.

Оборачиваемость инвестированного капитала существенным образом зависит от инвестиционных бизнес-процессов в части осуществления реальных и финансовых инвестиций, а также от эффективности операционной деятельности в части использования имеющихся ресурсов. При повышении инвестиционной активности и интенсивном увеличении имущества оборачиваемость снижается, поскольку вновь приобретаемые активы не могут сразу обеспечить адекватной отдачи в виде роста выручки. В 2018 г. оборачиваемость инвестиционного капитала снизилась на 0,22 пункта и составила 0,47.

Остаточная стоимость основных фондов на 31.12.2018 составляет 2 724 млн. руб., что на 70 млн. руб. (3%) ниже значений предшествующего периода. Снижение показателя связано с износом имущественного фонда. Коэффициент износа основных[[2]](#footnote-2) средств в 2018 г. составил 35%, что на 1 процентный пункт выше предшествующего отчетного периода. Коэффициент интенсивности обновления[[3]](#footnote-3) в 2018 г. составил 0,06, что в 1,5 раза выше аналогичного показателя за 2017 г.

***4.3.4. Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах.***

По состоянию на 31.12.2018 на забалансовых счетах учитывается следующее имущество:

**Земельные участки на праве бессрочного пользования:**

|  |
| --- |
| Участок №3 Красково (пос.Красково) - 804 м2 |
| Участок №6 Здравница (пос.Здравница) – 53374 м2 |
| Участок №6 Здравница (пос.Здравница) - 1289 м2 |
| Участок №6 Здравница (пос.Здравница) - 1449 м2 |

**Земельные участки на праве аренды:**

|  |
| --- |
| Земельный участок (1 082 м2) Таманская вл. 14 Сер. Бор *Договор № М-08-014684-003* |
| Земельный участок (1 938 м2) 4-я линия вл. 131а Сер. Бор *Аренда земли № М-026262/2 от 28.09.2007* |
| Земельный участок (1 986 м2) 4-я линия вл. 131а Сер. Бор *Аренда земли № М-026264/1 от 21.03.2007* |
| Земельный участок (3613 м2) 1-я линия вл. 3,4,4б,5,5б,6 Сер. Бор *Договор № М-008276 от 03.03.1997* |
| Земельный участок (819,00 м2) 1л. вл. 33; 2-я л. 39,41/1,45,45а,45б,46,46б,47/1-2,49,50 Сер. Бор *Договор № М-08-008212* |
| Земельный участок (347 м2) Там. 105 Сер. Бор *Дог.№ М-08-505397 от 24,09,2003* |
| Земельный участок (418 м2) Бобров пер. вл.4 стр.4 *Аренда земли № М-01-033201 от 01.06.2007* |
| Земельный участок (1458 м2) Таманская вл. 2 А Сер.бор *Аренда земли № М-08-044947 от 30.05.2014* |
| Земельный участок (2186 м2) Б. Черемушкинская, д. 36 стр.2 Аренда земли № М06-024484 от 18.04.2005 (с 12.12.2016) |
| Земельный участок (552 м2) 1-я линия 6 Сер. Бор *Дог.№ М-08-505398 от 24,09,2003* |
| Земельный участок (16436,17 м2) 4-я л. вл. 19а стр.1-3-4, 19в/1-3,74/1-2,126,131г Сер. Бор *Договор № М-08-008214 от 25.02.1997* |
| Земельный участок (578 м2) Таманская вл. 14 Сер. Бор *Договор № М-08-507113 от 31,01,2007* |

***4.3.5. Налоговая декларация по налогу на прибыль.***

Для исчисления налога на прибыль установлен порядок методом начисления, т.е. датой признания выручки от реализации работ (услуг) считается дата подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ. Датой реализации недвижимого имущества признается дата передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества (п. 3. ст. 271 НК РФ).

Налоговая база по налогу на добавленную стоимость по каждой операции определяется по более ранней из двух дат:

- момент отгрузки;

- момент оплаты (полной или частичной).

Для целей исчисления НДС установлено ведение раздельного учета следующих операций, освобождаемых от налогообложения НДС согласно статье 149 НК РФ:

* операции по предоставлению в аренду помещений иностранным гражданам или организациям, аккредитованным в Российской организации;
* операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них;
* операции по реализации земельных участков (долей в них).

Расходы, собранные в течение отчетного года на счете 20 «Основное производство» и счете 26 «Общехозяйственные расходы» ежемесячно списывались в дебет счета 90 «Продажи».

Способ начисления амортизации – линейный. Нормы амортизации устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Следующие виды налогов уплачивались по месту нахождения структурных подразделений и по месту нахождения объектов недвижимого имущества:

* земельный налог;
* налог на имущество предприятий в части недвижимого имущества;
* транспортный налог;
* налог на доходы физических лиц;
* местные целевые сборы.

Налоговая декларация по налогу на прибыль организаций по форме КНД 1151006 за отчетный 2018 год зарегистрирована в налоговом органе 28.03.2019 г. Копия налоговой декларации прилагается к настоящему отчету.

1. **РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА**.

**5.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за 2016-2018 гг.**

По рекомендации Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ» Единственный акционер «30» июня 2017 года принял решение о том, что полученную Обществом по результатам 2016 финансового года прибыль в размере 382 329 (триста восемьдесят два миллиона триста двадцать девять) тыс. руб. направить на погашение ранее взятых кредитных обязательств, дивиденды по акциям не начислять и не выплачивать.

По итогам деятельности за 2017 год АО «МОСДАЧТРЕСТ» получен убыток в размере 122 181 (сто двадцать два миллиона сто восемьдесят одна) тыс. руб., в связи с отсутствием прибыли, дивиденды за 2017 год по акциям АО «МОСДАЧТРЕСТ» не начислялись и не выплачивались.

По итогам 12 месяцев 2018 года в АО «МОСДАЧТРЕСТ» получена прибыль в размере 503 432 млн. руб.

Рекомендуется полученную прибыль направить на погашение ранее взятых кредитных обязательств Общества, дивиденды по акциям не начислять и не выплачивать.

**5.2. Дивидендная задолженность**.

Дивидендная задолженность по состоянию на 31.12.2018 отсутствует.

**5.3. Пояснения по размерам фондов Общества, сформированным из прибыли.**

В 2018 году Общество не производило формирование фондов из прибыли.

1. **ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2018 ГОДУ.**
	1. **Основные направления инвестиционной деятельности Общества**.

В 2018 году расходы Общества на обновление имущественного фонда составили 256,5 (двести пятьдесят шесть с половиной) млн. руб., что в 11 раз выше уровня  2017 года. Расходы, в первую очередь, были понесены на капитальные ремонты жилых домов с целью поддержания их состояния и сохранения их привлекательности для арендаторов.

Также, в соответствии с законом об авторских правах и с целью контроля за лицензионной чистотой используемых программ, Общество осуществляет регулярное обновление и/или замену программного обеспечения.

В рамках одобренного в 2017 г. проекта «Развитие территории «Серебряного бора» по обновленной концепции, предусматривающей новое строительство на свободных участках и реновацию существующего жилого фонда, велись предпроектные работы, которые будут продолжены в 2019 г. с целью уточнения ранее разработанной концепции. Реализация Проекта развития направлена на увеличение арендного фонда общества, развитие существующей инфраструктуры, повышение уровня сервисов и на создание дополнительных точек роста, что увеличит выручку от аренды в Серебряном бору.

1. **КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА**.
	1. **7.1. Структура кадрового состава**
* Среднесписочная численность АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2018 год составила 43 человека.
* Средний должностной оклад за 2018 год составил   106 610 руб.
* По уровню образования: 39 работников АО «МОСДАЧТРЕСТ» (81 %) имеют высшее образование (из них – 15 человек (31 %) имеют высшее образование по профилю работы), 4 работников (7 %) - среднее -профессиональное; 3 работников (6%) - начальное профессиональное; 3 работников (6 %) - среднее общее образование.
* По возрастному критерию: от 20 до 35 лет - 5 человек (10 %); от 36 до 45 лет -28 человек (58 %); от 46 лет и свыше – 15 человек (32 %).
* По стажу работы в Обществе: до 1 года – 31 человек (65 %); от 1 до 10 лет – 15 человек (31 %); свыше 10 лет – 2 человека (4 %).
* Численность по гендерному признаку – 25 мужчины и 23 женщин (по состоянию на 31 декабря 2018 года).

**7.2. Информация о подготовке кадров, охране труда и социальных программах**

* Работники АО «МОСДАЧТРЕСТ» пользуются социальными льготами и гарантиями, предусмотренными действующим законодательством РФ и дополнительными льготами, введенными в Обществе внутренними локальными актами.
* При работе в режиме ненормированного рабочего времени Работникам предоставляется дополнительный оплачиваемый отпуск в размере 3-х (трёх) календарных дней за отчетный период.
* Работникам, направляемым в служебные командировки, гарантируется возмещение расходов на проезд, расходов по найму жилого помещения, дополнительных расходов, связанных с проживанием вне места постоянного жительства (суточных), иных расходов согласно ТК РФ.
* Для более эффективного выполнения трудовых обязанностей Общество предоставляет Работникам технические средства и иное имущество (служебный автомобиль, персональный компьютер, мобильный телефон и прочее) путем передачи их во временное пользование Работников.
* Работникам в рамках материальной мотивации выплачиваются премии в соответствии с Положением о премировании работников АО «МОСДАЧТРЕСТ» и иными внутренними локальными актами. В рамках нематериальной мотивации, в Обществе проводятся корпоративные мероприятия, связанные с праздничными датами. Работникам установлен график работы с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45. Производится изменение графика очередных отпусков по просьбе Работника и с согласия Администрации.
* Для повышения квалификации Работники имеют возможность проходить программы обучения, как предлагаемые Обществом, так и выбранные начальниками подразделений в рамках установленного на текущий год бюджета.
* Гарантии и компенсации Работникам, совмещающим работу с обучением, предоставляются в соответствии с Трудовым законодательством Российской Федерации.
* После успешного прохождения испытательного срока работникам Общества предоставляется полис добровольного медицинского страхования.
* Общество на основании письменного заявления Работника предоставляет Работнику дополнительный оплачиваемый отпуск:

- при рождении ребенка продолжительностью 2 (Два) календарных дня;

- в случае смерти близких родственников (родители, дети, супруг(а), родные братья/сестры) продолжительностью 3 (Три) календарных дня;

- в связи с бракосочетанием продолжительностью 2 (Два календарных дня);

- родителям первоклассника 1 сентября (первый день первого учебного года ребенка) продолжительностью 1 (Один) календарный день.

* При наличии предусмотренных законодательством оснований для оплаты листков нетрудоспособности за счет средств Фонда социального страхования РФ Общество производит Работникам, успешно прошедшим испытательный срок, установленный при приеме на работу, дополнительные выплаты к пособию за счет собственных средств, но не более чем за 7 (Семь) календарных дней в течение календарного года. Указанная доплата не может превышать величины разницы между суммой пособия по временной нетрудоспособности за конкретный месяц, выплаченного работнику из средств ФСС РФ, и его должностным окладом, установленным Работнику в трудовом договоре. Указанная льгота не накапливается и не переносится на следующий календарный год. Указанная льгота не распространяется на листки нетрудоспособности по беременности и родам.
* В случае смерти близких родственников (родители, дети, супруг(а)) по личному заявлению Работника ему оказывается материальная помощь в размере 30000 (Тридцати тысяч) рублей.
* Администрация Общества создает условия работы, соответствующие правилам охраны труда. В организации утверждены и действуют необходимые инструкции по охране труда.
* Все Работники проходят обучение, инструктаж, проверку знаний правил норм и инструкций по охране труда и технике безопасности в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.
* За высокопрофессиональное выполнение трудовых обязанностей, продолжительную и безупречную работу, выполнение разовых финансово прибыльных для Общества задач, работнику может быть выплачена премия согласно действующему Положению о премировании работников АО «МОСДАЧТРЕСТ». За многолетний личный вклад в обеспечение стабильного и динамичного развития Общества Работники могут быть представлены к награждению Почетными грамотами, им может быть объявлена Благодарность. Работники могут быть отмечены поощрениями Работодателем в соответствии с локальными нормативными документами Общества, Трудовым кодексом Российской Федерации.

**8. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ**.

**8.1. Контактная информация**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  | Акционерное общество «МОСДАЧТРЕСТ» |
| Место нахождения и адрес юридического лица (юридический и фактический адреса) | 123103, г. Москва, ул. Таманская, д. 41  |
| Телефон | (495) 737-33-77  |
| Факс | (495) 995-04-60 |
| Адрес электронной почты | info@mosdt.ru |
| Адрес веб-сайта Общества в сети Интернет | http://mosdt.ru |
| Свидетельство Московской регистрационной палаты | № 020.611 от 15 июня 1993 года |
| Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ | от 31 июля 2002 года серия 77 № 007893647 |
| Основной государственный регистрационный номер | 1027700084675 |
| ИНН/КПП | 7702059128/773401001 |

**8.2. Информация о реестродержателе Общества**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  | Акционерное общество «РЕЕСТР» |
| Юридический адрес | 129090, г. Москва, Б. Балканский пер., дом 20 |
| Фактический адрес | 129090, г. Москва, Б. Балканский пер., дом 20 |
| Телефон | (495) 617-01-01 |
| Адрес электронной почты | reestr@aoreestr.ru |
| Адрес веб-сайта Общества в сети Интернет | www.aoreestr.ru |
| Лицензия на осуществление деятельности | 045-13960-000001 от 13.09.2002 выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг без ограничения срока |
| Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ | Свидетельство от 22.07.2002 выдано Инспекцией министерства РФ по налогам и соборам № 4 по ЦАО г. Москвы |
| Основной государственный регистрационный номер | 1027700047275 |
| ИНН/КПП | 7704028206/770801001 |

8.3. Краткая информация об Аудиторе Общества.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Закрытое Акционерное Общество «Аудит- Гарантия-М» |
| Место нахождения: | 123100, г. Москва, ул.Анны Северьяновой, д.3, стр.3 |
| Почтовый адрес | 123100, г. Москва, ул.Анны Северьяновой, д.3, стр.3 |
| Основной государственный регистрационный номер | 1027739696698 |
| Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет: | 7703140420/770301001 |
| Членство в профессиональном объединении | Член саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата». ОРНЗ № 10203001727 |

**8.4. Краткая информация об оценщиках Общества.**

**В 2018 г. Общество не производило оценку.**

**Приложение № 1 к Годовому отчету**

**АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2018 г.**

Информация о совершенных Обществом за 2018 год сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками и сделками с заинтересованностью.

1. Статьей 78 Федерального закона РФ от 26 декабря 1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изменениями и дополнениями) предусмотрено, что крупной сделкой считается сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности общества, сделок, связанных с размещением посредством подписки (реализацией) обыкновенных акций общества, и сделок, связанных с размещением эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции общества.

Общее количество крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок по итогам отчетного года 1 (одна) сделка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование договора | Существенные условия договора | Орган управления, принявший решение об одобрении договора, с указанием номера и даты протокола |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | дополнительное соглашение к договору о предоставлении займа с ООО «Комплекс «Серебряный бор», | 2. Принять к сведению, что положения Главы XI (Заинтересованность в совершении сделки) ФЗ «Об акционерных обществах» к сделке, указанной в п. 2.3, не применяются, т.к.  100 процентов голосующих акций АО «МОСДАЧТРЕСТ» принадлежит одному лицу, являющемуся одновременно единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества.2.3. Предоставить согласие на совершение крупной сделки - дополнительного соглашения к договору о предоставлении займа с ООО «Комплекс «Серебряный бор» на следующих условиях:**Стороны сделки:**ООО «Комплекс «Серебряный бор» - Заемщик;АО «Мосдачтрест» - Займодавец;**Предмет сделки:**Заимодавец предоставляет Заемщику возвратный заем посредством передачи в собственность Заемщика денежной суммы размере 3 207 000 000 (три миллиарда двести семь миллионов) рублей 00 копеек.**Цена сделки:**3 207 000 000 (три миллиарда двести семь миллионов) рублей 00 копеек.**Процентная ставка:**13,0% (тринадцать целых) процентов годовых**Срок:**до 31 декабря 2019 года**Иные условия:**Перечисление денежных средств может предоставляться как единовременно, так и траншамиДенежное требование к Заемщику по возврату суммы займа и процентов за пользование займом может быть зачтено полностью или частично в счет внесения вклада в уставный капитал и/или имущество ООО «Комплекс «Серебряный бор». | ПРОТОКОЛ №122 от 27.11.2018 г. |

**2. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность**.

Статьей 81 Федерального закона РФ от 26 декабря 1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изменениями и дополнениями) предусмотрено что, сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, признается сделка, в совершении которой имеется заинтересованность члена совета директоров (наблюдательного совета) общества, единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества или лица, являющегося контролирующим лицом общества, либо лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания.

Указанные лица признаются заинтересованными в совершении обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные и (или) подконтрольные им лица (подконтрольные организации):

являются стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке;

являются контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке;

занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица.

Для целей настоящего раздела контролирующим лицом признается лицо, имеющее право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом, и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации либо право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган и (или) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной организации. Подконтрольным лицом (подконтрольной организацией) признается юридическое лицо, находящееся под прямым или косвенным контролем контролирующего лица.

Общее количество сделок с заинтересованностью по итогам отчетного года **5** (пять) сделок.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование договора | Существенные условия договора | Основания заинтересованности | Орган управления, принявший решение об одобрении договора, с указанием номера и даты протокола |
| 1 | 2 | 3 |  | 4 |
| 1 | Договор передачи функций ЕИО | 2.2. Утвердить условия Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «МОСДАЧТРЕСТ» управляющей организации — АО «Бизнес-Недвижимость» (ОГРН 1137746850977), согласно Приложению № 1 к настоящему Протоколу.2.3. Для целей одобрения сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, - договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества, определить в соответствии со ст.77 Федерального закона от 26.12.1995г № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» исходя из рыночных, условия и цену (денежную оценку) имущества, являющегося предметом сделки, указанной в п.2.5, в размере 84 148 512 (Восемьдесят четыре миллиона сто сорок восемь тысяч пятьсот двенадцать) рублей в год, в том числе НДС 18%:2.4. Принять к сведению, что стоимость имущества, являющегося предметом сделки, составляет менее 10% от балансовой стоимости активов Общества на последнюю отчетную дату.2.5. Предоставить согласие на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - заключение договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества на следующих условиях:Стороны сделки:АО «Бизнес-Недвижимость» - Управляющая организация;Акционерное общество «МОСДАЧТРЕСТ – ОбществоВыгодоприобретатель отсутствует.Предмет сделки:Общество поручает, а Управляющая организация обязуется в рамках статьи 69 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ, а также в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, оказывать услуги по управлению делами Управляемого общества и его имущества путем: (А) осуществляет закрепленные Уставом Общества, иными внутренними документами Общества и действующим законодательством Российской Федерации полномочия единоличного исполнительного органа Акционерного общества «МОСДАЧТРЕСТ» в порядке и на условиях, предусмотренных Договором(Б) также оказание иных услуг по организации и управлению деятельностью управляемого общества в соответствии с Договором.Цена сделки:За выполнение функций по управлению Обществом последнее выплачивает Управляющей организации вознаграждение в размере 84 148 512 (Восемьдесят четыре миллиона сто сорок восемь тысяч пятьсот двенадцать) рублей в год, в том числе НДС 18%.Срок:• Договор заключается сроком на 3 (три) года. | Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки, и основание, по которому лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: Член Совета директоров Общества Хван В.Р., одновременно являющийся Членом Совета директоров, Единоличным исполнительным органом – Генеральным директором АО «Бизнес-Недвижимость» - стороны по сделке,Члены Совета директоров АО «МОСДАЧТРЕСТ»  Шишкин С.А., Моносов Л.А., одновременно являющиеся Членом Совета директоров АО «Бизнес-Недвижимость» - стороны по сделке | Совет директоров (Протокол заседания Совета директоров № 111 от 21.03.2018 г. |
| 2 | дополнительное соглашение к договору о предоставлении займа с ООО «Комплекс «Серебряный бор» | 5.1. Для целей одобрения сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, - дополнительного соглашения к договору о предоставлении займа с ООО «Комплекс «Серебряный бор», определить в соответствии со ст.77 Федерального закона от 26.12.1995г № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» исходя из рыночных, условия и цену (денежную оценку) имущества, являющегося предметом сделки, указанной в п.5.3, в размере 2 707 000 000 (два миллиарда семьсот семь миллионов) рублей 00 копеек и процентная ставка в размере 13% годовых.5.2. Принять к сведению, что стоимость имущества, являющегося предметом сделки, составляет менее 10% от балансовой стоимости активов АО «МОСДАЧТРЕСТ» на последнюю отчетную дату.5.3. Предоставить согласие на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, дополнительного соглашения к договору о предоставлении займа с ООО «Комплекс «Серебряный бор» на следующих условиях:Стороны сделки:ООО «Комплекс «Серебряный бор» - Заемщик;АО «Мосдачтрест» - Займодавец;Предмет сделки:Заимодавец предоставляет Заемщику возвратный заем посредством передачи в собственность Заемщика денежной суммы размере 2 707 000 000 (два миллиарда семьсот семь миллионов) рублей 00 копеек.Цена сделки:2 707 000 000 (два миллиарда семьсот семь миллионов) рублей 00 копеек.Процентная ставка:– 13,0% (тринадцать целых) процентов годовыхСрок:до 31 декабрь 2019 годаИные условия:Перечисление денежных средств может предоставляться как единовременно, так и траншамиДенежное требование к Заемщику по возврату суммы займа и процентов за пользование займом может быть зачтено полностью или частично в счет внесения вклада в уставный капитал и/или имущество ООО «Комплекс «Серебряный бор». | Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки: ПАО АФК «Система», АО «МОСДАЧТРЕСТ», Мания Ираклий Вахтангович, Моносов Леонид Анатольевич.Основание, по которому лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: - ПАО АФК «Система» является контролирующим лицом для АО «МОСДАЧТРЕСТ»,АО «МОСДАЧТРЕСТ» является участником и контролирующим лицом ООО «Комплекс «Серебряный бор» - стороны по сделке;- член Совета директоров Общества Моносов Л.А. одновременно является членом Совета директоров АО «Мосдачтрест» - стороны по сделке,- член Совета директоров Общества Мания В.Р. одновременно является членом Совета директоров АО «Мосдачтрест» - стороны по сделке. | Протокол №112 от 10.04.2018г. |
| 3 | дополнительного соглашения к договору о предоставлении займа с АО «Бизнес-Недвижимость | 1.1. Для целей одобрения сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, - дополнительного соглашения к договору о предоставлении займа с АО «Бизнес-Недвижимость, определить в соответствии со ст.77 Федерального закона от 26.12.1995г № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» исходя из рыночных, условия и цену (денежную оценку) имущества, являющегося предметом сделки, в размере 2 000 000 000 (два миллиарда) рублей 00 копеек и процентную ставку в размере 13% годовых.1.2. Предоставить согласие на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - дополнительного соглашения к договору о предоставлении займа с АО «Бизнес-Недвижимость», на следующих условиях:Стороны сделки:Займодавец – АО «Бизнес-Недвижимость»Заемщик – АО «МОСДАЧТРЕСТ»Предмет сделки: Займодавец предоставляет Заемщику возвратный заем посредством передачи с собственность Заемщика денежной суммы в размере 2 000 000 000 (два миллиарда) рублей, а Заемщик принимает указанную сумму денежных средств и обязуется вернуть ее Займодавцу в срок, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.Цена сделки:2 000 000 000 (два миллиарда) рублей 00 копеек.Процентная ставка:– 13,0% (тринадцать целых) процентов годовыхСрок:Срок возврата определяется моментом востребования. Сумма должна быть возвращена Заемщиком в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Займодавцем требования о возврате. | Основание, по которому лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: АО «Бизнес-Недвижимость» является участником и контролирующим лицом АО «МОСДАЧТРЕСТ» - стороны по сделке;- член Совета директоров Общества Шишкин Сергей Анатольевич одновременно является членом Совета директоров АО «Бизнес-Недвижимость» - стороны по сделке,- член Совета директоров Общества Хван Вячеслав Робертович одновременно является членом Совета директоров АО «Бизнес-Недвижимость» - стороны по сделке.Акционер Общества ПАО АФК "Система" (ИНН 7703104630) – контролирующее лицо АО "Бизнес-Недвижимость" (ИНН 778797121) и АО «МОСДАЧТРЕСТ»;Евтушенков Владимир Петрович (ИНН 771000084662) контролирующее лицо ПАО АФК «Система».1.3. В соответствии с п. 33.2. (47) Устава Общества (Редакция №14) предоставить предварительное согласие от имени Общества на совершение Генеральным директором юридически значимого действия – заключение дополнительного соглашения к договору займа.   | Протокол №118 от 22.08.2018 г. |
| 4 | Договор о предоставлении займа с ООО «Лесные Активы» | 1.1. Для целей одобрения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - Договор о предоставлении займа с ООО «Лесные Активы», определить в соответствии со ст.77 Федерального закона от 26.12.1995г № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» исходя из рыночных, условия и цену (денежную оценку) имущества, являющегося предметом сделки, в размере 990 000 (девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек и процентную ставку в размере 12% годовых.1.2. Предоставить согласие на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - Договора о предоставлении займа с ООО «Лесные Активы», на следующих условиях:Стороны сделки:Займодавец – АО «МОСДАЧТРЕСТ»Заемщик – ООО «Лесные Активы»Предмет сделки: Заимодавец предоставляет Заемщику возвратный заем посредством передачи в собственность Заемщика денежной суммы в размере до 990 000 (девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек, а Заемщик принимает указанную сумму денежных средств и обязуется вернуть ее Заимодавцу в срок, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.Цена сделки:990 000 (девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек.Процентная ставка:– 12,0% (двенадцать целых) процентов годовыхСрок:Срок возврата определяется моментом востребования. Сумма займа должна быть возвращена Заемщиком в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Займодавцем требования о возврате. | Основание, по которому лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: АО «МОСДАЧТРЕСТ» является участником и контролирующим лицом ООО «Лесные Активы» - стороны по сделке;- член Совета директоров Общества Хван Вячеслав Робертович одновременно является членом Совета директоров ООО «Лесные Активы» - стороны по сделке,- член Совета директоров Общества Тепляков Евгений Юрьевич одновременно является членом Совета директоров ООО «Лесные Активы» - стороны по сделке.Акционер Общества ПАО АФК "Система" (ИНН 7703104630) – контролирующее лицо АО "МОСДАЧТРЕСТ" (ИНН 7702059128) и ООО «Лесные Активы» (ИНН 5032296991);Евтушенков Владимир Петрович (ИНН 771000084662) контролирующее лицо ПАО АФК «Система».1.3. В соответствии с п. 33.2. (47) Устава Общества (Редакция №14) предоставить предварительное согласие от имени Общества на совершение Генеральным директором юридически значимого действия – заключение договора займа.   | Протокол №119 от 28.08.2018г. |
| 5 | Предварительного договора купли-продажи земельных участков с расположенными на них объектами недвижимости с Открытым акционерным обществом «Научно-производственный комплекс «Научно-исследовательский институт дальней радиосвязи» | 1.1. Для целей одобрения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - Предварительного договора купли-продажи земельных участков с расположенными на них объектами недвижимости с Открытым акционерным обществом «Научно-производственный комплекс «Научно-исследовательский институт дальней радиосвязи», определить в соответствии со ст.77 Федерального закона от 26.12.1995г № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» исходя из рыночных, условия и цену (денежную оценку) имущества, являющегося предметом сделки, в размере 125 000 000 (Сто двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек.1.2. Предоставить согласие на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - Предварительного договора купли-продажи земельных участков с расположенными на них объектами недвижимости с Открытым акционерным обществом «Научно-производственный комплекс «Научно-исследовательский институт дальней радиосвязи», на следующих условиях:Стороны сделки:Покупатель – АО «Мосдачтрест»Продавец – Открытое акционерное общество «Научно-производственный комплекс «Научно-исследовательский институт дальней радиосвязи» (ОГРН 1027739073339)Предмет сделки:                 1. земельный участок площадью 177 377 (сто семьдесят семь тысяч семьдесят семь) кв.м. с кадастровым номером 69:15:0000020:1583, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: под территорию детского оздоровительного лагеря «Волна», находящийся по адресу: Тверская область, Конаковский район, Вахонинское сельское поселение, район д. Плоски, с расположенными на нем следующими объектами недвижимости:        - спальный корпус №1, кадастровый номер 69:15:0000020:1467, назначение: нежилое здание, 3-этажный, общей площадью 986,3 (девятьсот восемьдесят шесть целых и три десятых) кв.м., инв. №15-1018, лит. 1А;        - спальный корпус №2, кадастровый номер 69:15:0000020:1468, назначение: нежилое здание, 3-этажный, общей площадью 976,5 (девятьсот семьдесят шесть целых и пять десятых) кв.м., инв. №15-1018/1, лит. 2А;        - спальный корпус №3, кадастровый номер 69:15:0000020:1466, назначение: нежилое здание, 3-этажный, общей площадью 969,9 (девятьсот шестьдесят девять целых и девять десятых) кв.м., инв. №15-1018/2, лит. 3А;       - дом для обслуживающего персонала, кадастровый номер 69:15:0000020:1497, назначение: нежилое здание, общей площадью 747,8 (семьсот сорок семь целых и восемь десятых) кв.м., инв. №15-1018/5, лит. 6А;       -водонапорная башня, кадастровый номер 69:15:0000020:1494, назначение: нежилое водохозяйственное, площадью застройки 2 (два) кв.м., лит. 1;       - клуб-столовая, кадастровый номер 69:15:0000020:2153, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общей площадью 1706,9 (одна тысяча семьсот шесть целых и девять десятых) кв.м.;       - административный-приемный корпус, кадастровый номер 69:15:0000012:964, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общей площадью 631,7 (шестьсот тридцать одна целая и семь десятых) кв.м.;       - котельная, кадастровый номер 69:15:0000020:2152, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общей площадью 414.4 (четыреста четырнадцать целых и четыре десятых) кв.м.;                   2. земельный участок площадью 680 (шестьсот восемьдесят) кв.м. с кадастровым номером 69:15:0000020:223, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: под зданием канализационной насосной станции, находящийся по адресу: Тверская область, Конаковский район, Вахонинское сельское поселение, район д. Плоски, с расположенной на нем КНС, нежилое здание, 2-этажный, в том числе подземных 1, общей площадью 79,1 (семьдесят девять целых и одна десятая) кв.м., инв. №15-1018/9, лит. 9А, кадастровый номер 69:15:0000020:1498.               3. Земельный участок площадью 177 377 (сто семьдесят семь тысяч  семьдесят семь) кв.м. с кадастровым номером 69:15:0000020:1583, и расположенные на нем объекты недвижимости принадлежат Продавцу на праве собственности на  основании  Договора о присоединении Акционерного общества (непубличное общество) «Элион-инвест» (закрытое акционерное общество) к Открытому акционерному обществу «Научно-производственный комплекс «Научно-исследовательский институт дальней радиосвязи» от 22.08.2014 года; Разделительного баланса (передаточный акт) Открытого акционерного общества «Элион» по состоянию на 31.03.2014 года.В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-758/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права серии 69-АГ №147091, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Тверской области  26.02.2015 года.            В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на спальный корпус №1 зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-753/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права серии 69-АГ №147095, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Тверской области  26.02.2015 года.            В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на спальный корпус №2 зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-851/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права серии 69-АГ №148103, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Тверской области  26.02.2015 года.            В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на спальный корпус №3 зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-852/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права серии 69-АГ №148102, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Тверской области  26.02.2015 года.            В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на дом для обслуживающего персонала зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-853/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права серии 69-АГ №148104, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Тверской области  26.02.2015 года.              В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на указанный  Клуб-столовую зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-694/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права  серия  №292645, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии   по Тверской области 14.07.2016 года.         В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на указанный Административный-приемный корпус зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-692/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права   №292646, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии   по Тверской области 14.07.2016 года.           В  соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на указанную  Котельную зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-693/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права  серия  №292644, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии   по Тверской области 14.07.2016 года.           В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на  водонапорную башню  зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-780/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права серии 69-АГ №148101, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Тверской области  26.02.2015 года.                4. Земельный участок площадью 688 (шестьсот восемьдесят восемь) кв.м. с кадастровым номером 69:15:0000020:223, и расположенная на нем КНС принадлежат Продавцу на праве собственности на  основании  Договора о присоединении Акционерного общества (непубличное общество) «Элион-инвест» (закрытое акционерное общество) к Открытому акционерному обществу «Научно-производственный комплекс «Научно-исследовательский институт дальней радиосвязи» от 22.08.2014 года; Разделительного баланса (передаточный акт) Открытого акционерного общества «Элион» по состоянию на 31.03.2014 года.В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-781/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права серии 69-АГ №147092, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Тверской области  26.02.2015 года.            В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на КНС зарегистрировано в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 февраля 2015 года произведена запись регистрации № 69-69/012-69/137/001/2015-755/2, что подтверждается  Свидетельством о государственной регистрации права серии 69-АГ №147088, выданным Управлением Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Тверской области  25.02.2015 года. Цена: 125 000 000 (сто двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек, включая НДС 18% | Основание, по которому лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: ПАО АФК "Система" (ИНН 7703104630) – контролирующее лицо АО "МОСДАЧТРЕСТ» (ИНН 7702059128) и Открытое акционерное общество «Научно-производственный комплекс «Научно-исследовательский институт дальней радиосвязи» (ИНН 7718016698);Евтушенков Владимир Петрович (ИНН 771000084662) контролирующее лицо ПАО АФК «Система».Согласиться с тем, что остальные условия Предварительного договора уполномоченное лицо, подписывающее предварительный договор от имени Общества, вправе определить по своему усмотрению.Предоставить согласие на заключение основного Договора купли-продажи земельных участков с расположенными на них объектами недвижимости с Открытое акционерное общество «Научно-производственный комплекс «Научно-исследовательский институт дальней радиосвязи» на условиях, указанных выше. | Протокол №121 от 02.11.2018г. |

**Приложение № 2 к Годовому отчету**

**АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2018**

Информация о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус [<1>](#P2853) соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения [<2>](#P2854) 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. | 1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утвержденный общим собранием акционеров и регламентирующий процедуры проведения общего собрания. |  | 100% акций Общества принадлежат Единственному акционеру – ОАО «АФК «Система». |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 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. | 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. |  | Единственный акционер обладает всей необходимой информацией по вопросам повестки дня для принятия решений  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение. |  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества. |  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  | 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. | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 1.1.5 | Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом. | 1. Внутренний документ (внутренняя политика) общества содержит положения, в соответствии с которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 1.1.6 | Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы. | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | 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. |  |  |
| 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. | 1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 2. Если дивидендная политика общества использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности. |  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | 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 формально не признает такие сделки в качестве сделок с заинтересованностью. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  | Отсутствовали корпоративные конфликты, так как Обществом владеет Единственный акционер.  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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 и необременительного отчуждения принадлежащих им акций. | 1. Качество и надежность осуществляемой регистратором общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям общества и его акционеров. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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 основным видам деятельности общества. | 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
| 2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода. |  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.1.4 | Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органов и иных 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками). |  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
| 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов |  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.1.6 | Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества. | 1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике. |  | Общество является непубличным. Акции общества не обращаются на бирже.Общество осуществляет раскрытие информации на сайте disclosure.ru  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
| 2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики. |  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
| 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде. |  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.2.2 | Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества. | 1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним. |  | Единственный акционер имеет возможность общения с Председателем Совета директоров Общества. |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. | 1. Принятая в обществе процедура оценки эффективности работы совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов совета директоров. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
| 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. |  |  |
| 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 соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102 - 107 Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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 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. | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.4.2 | 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. | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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 директоров. | 1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор [<3>](#P2855). |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
| 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества. |  |  |
|  | V | не 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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 риска. | 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
| 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов. |  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества. |  |  | 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.6.3 | Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей. | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.6.4 | Все члены совета директоров в равной степени имеют 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. | 1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны предоставлять соответствующую информацию и документы. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров. |  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.7 | Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров. |
| 2.7.1 | Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач. | 1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.7.2 | Во внутренних документах общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению. | 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.7.3 | Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме. | 1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.7.4 | Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров. | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.8 | Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества. |
| 2.8.1 | Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров. | 1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. |  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 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. |  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода. |
| 2.8.2 | 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. | 1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. |  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса. |  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.8.3 | Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами. | 1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета [<4>](#P2856)), большинство членов которого являются независимыми директорами. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 2. Во внутренних документах общества, определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса. |  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. |  | [<5>](#P2857) |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 2.8.6 | Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов. | 1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
| 2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров. |  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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). |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично |  |
|  |  |
|  |  |
|  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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 обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров. | 1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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 специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества. | 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 4.1.4 | Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению. | 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 общества. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 4.2 | Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров. |
| 4.2.1 | 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. | 1. Фиксированное годовое вознаграждение являлось единственной денежной формой вознаграждения членов совета директоров за работу в совете директоров в течение отчетного периода. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 4.2.2 | 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 совета директоров не участвуют в опционных программах. | 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. |  |  |
|  |  |  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 4.2.3 | В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов 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 членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. | 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных 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). | 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). |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 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. |  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
| 2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества. |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается  |  |
|  |  |
| 5.2 | Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организовывает 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. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 5.2.2 | Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита. | 1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
| 2. В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками. |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. | 1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
| 2. Совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопросы, связанные с соблюдением обществом его информационной политики как минимум один раз за отчетный период. |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается  |  |
|  |  |
| 6.1.2 | Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса. | 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. |  | Общество раскрывает информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса в составе Годового отчета, который будет размещен на сайте disclosure.ru |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается |  |
|  |  |
| 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). |  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе. |
| 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. | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 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. |  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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 языков. |
| 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. | 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. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
| 2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии Рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет. |  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. | 1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах |  | Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается  |  |
| 2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества. |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 6.3 | Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности. |
| 6.3.1 | Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности. | 1. Информационная политика общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров. |  |   |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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. | 1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
| 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности. |  |  | частично соблюдается  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | 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 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. | 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, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 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. |
| 7.1.2 | Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества. | 1. В общества предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
|  |  |
|  | V | не соблюдается |  |
|  |  |
| 7.1.3 | При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а 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. | 1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
| 2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления. |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 7.2 | 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. |
| 7.2.1 | Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий. | 1. В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий. |  |  |
|  |  | соблюдается |  |
|  |  |
|  | V | частично соблюдается  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  | не соблюдается  |  |
|  |  |
| 7.2.2 | Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества. | 1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью. |  |  |
|  | V | соблюдается |  |
|  |  |
|  |  | частично соблюдается |  |
|  |  |
| 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества. |
|  |  |
|  |  | не соблюдается |  |
|  |  |
| 3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества. |

**К Годовому отчету Общества за 2018 год прилагаются копии документов**:

**Приложение №1**

* Информация о совершенных Обществом крупных сделках и сделках, в совершении которых имелась заинтересованность за 2018 г.

**Приложение №2**

* Информация о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления

**Приложение № 3**

* Бухгалтерский баланс на 31.12.2018;

**Приложение № 4**

* Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2018;

**Приложение № 5**

* Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2018;

**Приложение № 6**

* Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2018;

**Приложение № 7**

* Расчет оценки стоимости чистых активов акционерного общества;

**Приложение № 8**

* Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**Приложение № 9**

* Налоговая декларация по налогу на прибыль организаций по форме КНД 1151006 за отчетный 2018 год.

**Приложение № 10**

* Аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «МОСДАЧТРЕСТ» за 2018 год.

**Приложение №11**

* Заключение Ревизионной комиссии

Генеральный директор

АО «МОСДАЧТРЕСТ» - Е.А. Кривошеина

1. Здесь и далее – аналитический срез и расчет показателей представлены по данным управленческого учета. [↑](#footnote-ref-1)
2. Коэффициент износа основных средств отражает в какой мере профинансирована возможная будущая замена основных средств по мере износа [↑](#footnote-ref-2)
3. Коэффициент интенсивности обновления отражает степень интенсивности обновления производственных фондов. [↑](#footnote-ref-3)