

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ОАО «МОСЛИФТ»

2015

*Предварительно утвержден Советом директоров ОАО «МОСЛИФТ»,
Протокол № 26 от 14.06.2016 г.*

*Утвержден решением единственного акционера ОАО «МОСЛИФТ»
(приложение к распоряжению Департамента городского имущества
города Москвы от 30.06.2016 г. № 17689)*

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ _____	6
РАЗДЕЛ 1. ОБРАЩЕНИЕ К АКЦИОНЕРУ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА _____	7
1.1. Основные финансовые и производственные показатели 2015 года _____	7
1.2. Результаты инвестиционной деятельности _____	8
1.3. Корпоративное управление в Обществе в 2015 году, меры по соблюдению прав и интересов акционеров «Корпоративное управление» _____	9
1.4. Задачи, стоящие перед Обществом в следующем году (краткий обзор) _____	10
РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ _____	12
2.1. Макроэкономические и отраслевые условия. Положение Общества в отрасли _____	12
2.2. Конкурентное окружение Общества _____	19
2.3. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества. Управление рисками _____	23
2.4. Приоритетные направления деятельности Общества _____	26
2.5. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности _____	26
РАЗДЕЛ 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ _____	28
3.1. Стратегия и перспективы развития Общества _____	28
3.2. Принципы корпоративного управления Общества (Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления) _____	28
3.3. Организационная структура Общества и органы управления Общества _____	53
3.4. Общее собрание акционеров Общества _____	54
3.5. Совет директоров Общества _____	57
3.6. Сведения о единоличном исполнительном органе Общества _____	66

3.7. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсации расходов, выплаченных членам Совета директоров Общества в течение 2015 года	68
3.8. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсации расходов, выплаченных исполнительному органу Общества в течение 2015 года	69
3.9. Ревизионная комиссия Общества	70
3.10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	73
3.11. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность	76
3.12. Информация о существенных фактах за отчетный период	76
РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ	77
4.1. Земельные участки в собственности Общества	77
4.2. Земельные участки в аренде Общества	78
4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества	78
4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества	80
4.5. Информация о совершенных за 2015 год сделках с недвижимым имуществом Общества	92
4.6. Обременения имущественного комплекса Общества	93
4.7. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных Обществом в 2015 году	93
РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ	95
5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за 2015 год	95
5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 3 года	97
РАЗДЕЛ 6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	99
6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние 3 года	99

6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества _____	100
6.3. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества или причинах невыполнения с их обоснованием за 2015 год _____	108
6.4. Отчет, содержащий следующую информацию: финансовый результат, инвестиции в основной капитал предприятий за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы _____	113
6.5. Среднесписочная численность работников предприятия, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера, средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал) _____	115
РАЗДЕЛ 7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА _____	118
7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 3 года и отчет об их выплате _____	118
7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 3 года (отношение размера выплачиваемого дивиденда к курсовой стоимости акций) _____	118
7.3. Дивидендная политика Общества (Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества) _____	118
7.4. Направление использования чистой прибыли, оставшейся в распоряжении Общества по Решению Общего собрания акционеров, для целей реинвестирования _____	119
7.5. Способ отражения расходов из Фонда потребления (Прочие расходы, нераспределенная прибыль) и суммы расходования средств по направлениям _____	120
7.6. Формирование резервов по бухгалтерскому и налоговому учету _____	120
РАЗДЕЛ 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ _____	122
8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности Общества _____	122
8.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие) _____	122
РАЗДЕЛ 9. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА _____	124
9.1. Цель и основные направления кадровой политики в отчетном году _____	124
9.2. Структура персонала Общества по категориям _____	126

9.3. Возрастная структура персонала Общества _____	127
9.4. Качественный состав работников (уровень образования персонала Общества) _____	128
9.5. Движение кадров _____	131
9.6. Ротация кадров _____	131
9.7. Подготовка кадров _____	131
РАЗДЕЛ 10. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА _____	132
РАЗДЕЛ 11. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ _____	134
Приложение № 1. Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2015 г. _____	136
Приложение № 2. Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества за 2015 г. _____	163
Приложение № 3. Налоговая декларация по налогу на прибыль Общества _____	166

ВВЕДЕНИЕ

Раскрытие информации в годовом отчете ОАО «Мослифт» (далее именуемое также «Общество») осуществлено в целях предоставления единственному акционеру – городу Москве, права которого осуществляет Департамент городского имущества города Москвы, любым заинтересованным субъектам, пользователям информации, наиболее полных и существенных данных о деятельности Общества за 2015 г.

Настоящий годовой отчет Общества подготовлен в соответствии с действующим законодательством РФ и г. Москвы, в частности:

- Гражданским Кодексом РФ;
- Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Положением о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утв. Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 02.02.2012 г. № 12-6/пз-н;
- Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утв. Банком России 30.12.2014 г. № 454-П, зарегистрировано в Минюсте России 12.02.2015 г. №35989;
- Постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 г. № 576-ПП «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при реализации прав акционера по акциям, находящимся в собственности города Москвы, и принципах стратегического и оперативного планирования, организации системы контроля и оценки эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности города Москвы»;
- Письмом Банка России от 10.04.2014 г. № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»
- Иными нормативно-правовыми актами РФ и г. Москвы.

РАЗДЕЛ 1. ОБРАЩЕНИЕ К АКЦИОНЕРУ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

Уважаемые господа!

ОАО «МОСЛИФТ» было создано на основании Постановления Правительства Москвы от 14 сентября 2010 г. №816-ПП «О среднесрочной программе приватизации государственного имущества города Москвы на 2011-2013 гг.» и в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 02 декабря 2013 г. № 11632 «О приватизации МГУП «Мослифт», и является правопреемником Московского государственного унитарного предприятия «Мослифт».

С момента реорганизации Общество действует в интересах единственного акционера - города Москвы, права которого осуществляет Департамент городского имущества города Москвы.

Открытое акционерное общество «Мослифт» в 2015 году выполнило работы по техническому обслуживанию 60 583 лифтов, 1 088 платформ подъемных для инвалидов, 1 014 объединенных диспетчерских систем (ОДС) с 1 719 479 сигналами, 242 систем диспетчерского и визуального контроля за подъемными платформами для инвалидов, 326 видеокамер системы охранного видеонаблюдения, 20 систем охранно-пожарной сигнализации, 3 систем комплексной безопасности и техническое обслуживание запирающих устройств для 136 236 абонентов. Также были выполнены ремонтные работы на 1 020 лифтах, произведена замена 412 лифтов, реконструкция 41 ОДС, дооснащение 33 платформ подъемных для инвалидов системами диспетчерского и визуального контроля.

В составе ОАО «Мослифт» одиннадцать филиалов: девять специализированных управлений по ремонту и техническому обслуживанию лифтов, ОДС и прочего оборудования, одно ремонтно-строительное управление и один транспортно-производственный комплекс «ЛифтАвтоСервис».

1.1. Основные финансовые и производственные показатели 2015 года

В 2015 году совокупные доходы Общества составили 5 669 846 тыс. рублей. Стоит отметить, что общая выручка по техническому обслуживанию и работам капитального характера на лифтовом и слаботочном оборудовании составляет 98,9% от общего размера фактической выручки за 2015 год, в том числе за техническое обслуживание лифтов 53,7%.

По результатам отчетного периода Общество, как налогоплательщик уплатило 959 426 тыс. рублей налогов в бюджет, в т. ч. налог на прибыль в размере 36 113 тыс. рублей, и 664 488 тыс. рублей взносов во внебюджетные фонды.

Чистая прибыль Общества по итогам 2015 г. составила 90 392 тыс. рублей.

Основные показатели за 2014-2015 гг. представлены в Таблице 1.1 (в тыс. руб.):

Таблица 1.1.
Основные показатели

Показатель	2014 г.	2015г.	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение, %
Выручка	6 483 528	5 669 846	- 813 682	-12,5
Налоги в бюджет	974 254	959 426	- 14 828	-1,5
в т.ч. налог на прибыль	32 888	36 113	3 225	9,8
Взносы во внебюджетные фонды	651 697	664 488	12 791	2,0
Чистая прибыль	142 786	90 392	-52 394	-36,7

В 2015 году фактическая выручка Общества от реализации продукции (работ, услуг) снизилась по сравнению с совокупной выручкой 2014 года на 813,7 млн. руб. и составила 87,5% от совокупной выручки предприятия за 2014 год. Работы капитального характера в выручке Общества за 2015 год составили 20% против 35,3% в 2014 году, в том числе: реконструкция ОДС –7,2 % против 5,1% в 2014 году, монтаж лифтов –11%, против 26,3% в 2014 году.

1.2. Результаты инвестиционной деятельности

В рассматриваемом периоде Обществом планировалось осуществить инвестиционные затраты по следующим направлениям:

- НИОКР, результатом которого должно было стать создание новых инновационных энергосберегающих комплектующих к лифтовому и подъёмному оборудованию (безредукторный главный привод, привод дверей кабины с комфортными характеристиками работы, распределенная система управления электроприводом и автоматикой лифта, комплекс сбора и обработки информации о техническом состоянии оборудования лифтов и систем диспетчерского контроля за работой инженерного оборудования зданий и сооружений). На данные работы Обществом израсходовано 2 874,52 тыс. руб. (без НДС);

- обновление автопарка аварийно-технической службы «Мослифт» (приобретение основных средств). В 2015 году Обществом приобретено 18 автомобилей (RENAULT Kangon - 13 шт., RENAULT Sandero - 5 шт.) с общим лимитом обязательств 23 861,25 тыс. руб. Данный проект был «трансформирован» и растянут по времени реализации - обновление осуществляется через лизинговые инструменты и завершится в 2016 году.

Приобретение нематериальных активов, строительство и приобретение оборудования и другое Обществом в 2015 году не планировалось.

1.3. Корпоративное управление в Обществе в 2015 году, меры по соблюдению прав и интересов акционеров «Корпоративное управление»

Корпоративное управление - понятие, охватывающее систему взаимоотношений между исполнительными органами акционерного Общества, его Советом директоров, акционерами и другими заинтересованными сторонами. Корпоративное управление является инструментом для определения целей Общества и средств достижения этих целей, а также обеспечения эффективного контроля за деятельностью Общества со стороны акционеров и других заинтересованных сторон.

Основными целями корпоративного управления являются создание действенной системы обеспечения сохранности предоставленных акционерами средств и их эффективного использования, снижение рисков, которые инвесторы не могут оценить и не хотят принимать и необходимость управления которыми в долгосрочном периоде со стороны инвесторов неизбежно влечет снижение инвестиционной привлекательности компании и стоимости ее акций.

Корпоративное управление в Обществе основано на принципе устойчивого развития общества и повышения отдачи от инвестиций в акционерный капитал в долгосрочной перспективе.

Корпоративное управление Общества осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и г. Москвы;
- Уставом Общества (Приложение 1 к Решению единственного акционера общества, утв. Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 02.12.2013 г. № 11632), (далее – «Устав Общества»);
- Внутренними документами Общества.

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает Акционеру все возможности по участию в управлении Обществом и получению информации о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Деятельность Общества основывается на принципах корпоративного управления, отраженных в Письме Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления» и предпринимает следующие меры по соблюдению прав и интересов акционера:

- обеспечение защиты прав Акционера;
- обеспечение предоставления Акционеру в полном объеме информации о деятельности Общества, включая документы бухгалтерского учета, отчеты независимых оценщиков и другие документы;
- своевременное раскрытие информации об Обществе;
- раскрытие информации об аффилированных лицах Общества в виде списка аффилированных лиц и изменений, произошедших в списке аффилированных лиц;
- осуществление членами органов управления Общества своих обязанностей с соблюдением требований российского законодательства как в интересах Общества, так и Акционера;
- заключение всех сделок в интересах Общества, с учетом интересов Акционера, а также с целью получения Обществом прибыли, увеличения стоимости активов Общества;
- эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
- гарантирование предусмотренных законодательством РФ прав работников Общества, развитие партнерских отношений между Обществом и работниками в решении социальных вопросов и регламентации условий труда.

1.4. Задачи, стоящие перед Обществом в следующем году (краткий обзор)

1. Совершенствование механизмов привлечения новых клиентов посредством новых методов работы:

- Разработка модели сотрудничества с организациями, подведомственными городу Москве (здравоохранение, образование, социальная сфера), посредством заключения контрактов жизненного цикла на обслуживание лифтов и ОДС (В понятие контракта жизненного цикла включается проектирование, реконструкция и дальнейшее

обслуживание лифтов и ОДС (в одном микрорайоне/районе города) с рассрочкой платежа – от 3-х до 25 лет).

- Развитие клиентской базы путем интенсификации работы с частными собственниками на территории г. Москвы (ТСЖ, ЖСК, ОАО).

2. Разработка и внедрение эффективной корпоративной структуры управления путем обеспечения распределения управленческих функций, разграничения обязанностей и ответственности между организационными единицами, систематизации документов, регламентирующих взаимодействие подразделений и сотрудников предприятия, оптимизации численности персонала.

3. Сокращение административно-управленческих и общехозяйственных расходов:

- Оптимизация затрат по аренде производственных помещений, в том числе за счет внедрения программы «Мобильные мастерские», а также выкупа арендуемых помещений.

- Повышение качества выполняемых работ (обеспечение выполнения установленного отраслевого норматива по количеству сбоев на 1 лифт, а также качественного и своевременного выполнения работ капитального характера, обеспечения на объектах технического обслуживания необходимого уровня безопасности работы оборудования).

**Председатель Совета директоров
ОАО «МОСЛИФТ»**

И.Г. Полевой

**Генеральный директор
ОАО «МОСЛИФТ»**

Л.В. Гушин

РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

2.1. Макроэкономические и отраслевые условия. Положение Общества в отрасли

Акционером Общества является субъект Российской Федерации – г. Москва в лице Департамента городского имущества г. Москвы, которому принадлежит 100% акций Общества. Основной вид деятельности Общества – предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию подъемно-транспортного оборудования.

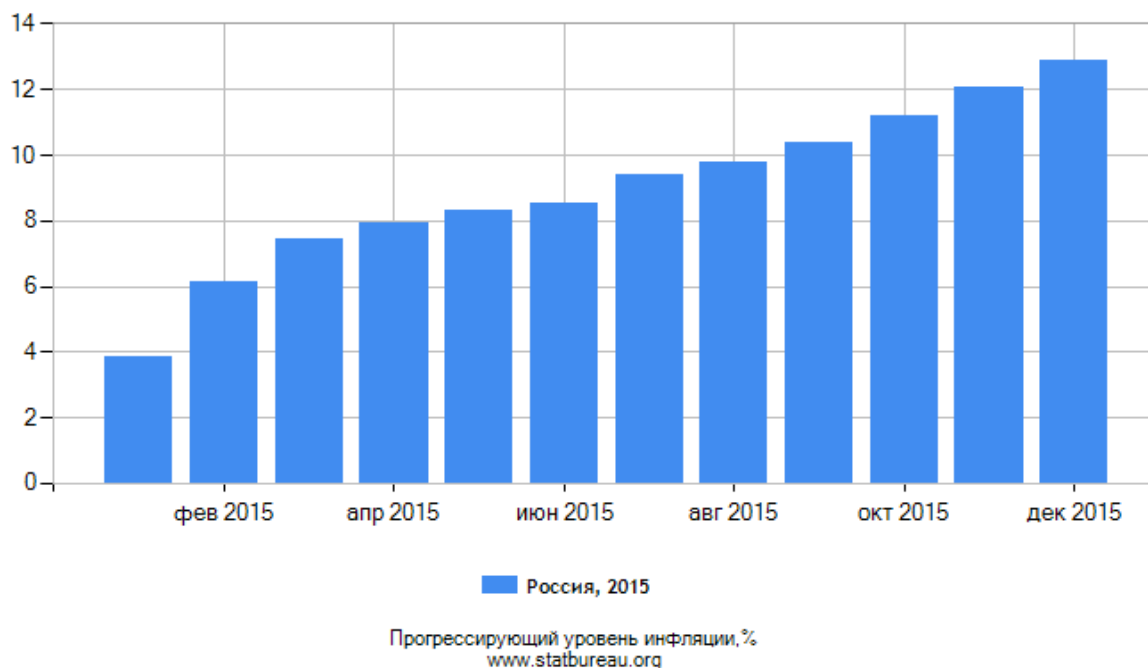
В 2015 году уровень инфляции в России составил 12,9%, что на $12,91 - 11,36 = 1,55\%$ больше, чем в предшествующем 2014 году.

В 2014 году инфляция в России составила 11,36%, в 2013 году 6,5%, в 2012 году 6,6%, в 2011 году 6,1%, в 2010 и 2009 годах - 8,8%. Второй год подряд фиксируется двузначная инфляция по итогам года в России, которая сопоставима с результатами кризисного 2008-го года - 13,3%.

Прогрессирующая инфляция отображает динамику изменения уровня инфляции с начала года и является суммой инфляции по данным месяца, представлена в Таблице 2.1.

Таблица 2.1.
Показатели инфляции

	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	Всего
Прогрессирующая инфляция (с начала года), %	3,85	6,16	7,44	7,93	8,31	8,52	9,39	9,77	10,39	11,21	12,05	12,91	12,91



В 2015 году Россия занимала 15 место по уровню инфляции в мире.

Показатели индекса потребительских цен в России за 2015 год по месяцам представлены в Таблице 2.2.

Таблица 2.2.
Показатели индекса потребительских цен в России

2015 год											
январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
103,85	102,22	101,21	100,46	100,35	100,19	100,8	100,35	100,57	100,74	100,75	100,77

Предварительные данные за декабрь 2015 года показали практически остановку спада экономической активности. По оценке Минэкономразвития России, индекс ВВП с исключением сезонности составил 0,0% (уточнение оценки связано с публикацией Росстатом данных по объему оптовой торговли) к предыдущему месяцу против -0,2 в ноябре. Положительную динамику с сезонной корректировкой показали такие индикаторы как добыча полезных ископаемых, сельское хозяйство, строительство. Одновременно отмечается замедление спада обрабатывающих производств, розничной торговли и платных услуг населению.

По итогам 2015 года по оценке Росстата, ВВП снизился на 3,7% к предыдущему году. В декабре, по оценке Минэкономразвития России, снижение составило 3,5% в годовой оценке.

В промышленном производстве в целом сокращение замедлилось до -0,1% против -0,7% в ноябре. В добыче полезных ископаемых восстановился рост (октябрь -0,3%, ноябрь -0,4%, декабрь -0,2%).

Сокращение производства и распределения электроэнергии, газа и воды в декабре усилилось (октябрь -0,1%, ноябрь -0,1%, декабрь -1,2%). В то же время в обрабатывающих производствах в декабре сокращение замедлилось до -0,1% против -0,4% в ноябре.

В отраслях инвестиционного спроса восстановился рост в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в производстве машин и оборудования; рост продолжился в производстве транспортных средств и оборудования, и сократилось производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

В потребительских отраслях продолжилось сокращение производства пищевых продуктов, включая напитки, и табака, текстильного и швейного производства; восстановился рост в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви.

Спад инвестиций в основной капитал продолжился. В декабре, по оценке Минэкономразвития России, снижение сезонно очищенной динамики составило 1,3% (в октябре - снижение на 0,3%, в ноябре - на 1,1%).

Снижение оборота розничной торговли с учетом сезонной корректировки в декабре, по оценке Минэкономразвития России, продолжилось, но темпы снижения замедлились до -0,3% с -0,8% в ноябре.

Уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в декабре составил 5,8% от экономически активного населения, как и в предыдущем месяце.

Ухудшение делового климата в сфере услуг в 2015 году связано, в первую очередь, с сокращением платежеспособного спроса со стороны населения. Торможение роста доходов, обесценивание рубля на фоне сохраняющейся неопределенности в оценке экономической ситуации вынуждают потенциальных потребителей услуг экономить и тратить деньги лишь на самое необходимое. В результате сокращается объем бизнеса компаний и их прибыль. Предприятия сферы услуг сокращают персонал и теряют свой конкурентный потенциал. При этом следует отметить, что по результатам опроса центра конъюнктурных исследований и экономики знаний ВШЭ на рынке услуг в конце 2015 года сохранился достаточно спокойный инфляционный фон. Согласно данным Росстата индекс

цен на услуги в декабре 2015 г. к соответствующему периоду предыдущего года составил 110,2%, но при этом, был ниже потребительской инфляции в целом (115,5%).

В результате совокупного действия этих факторов за 2015 год объем платных услуг населению снизился по сравнению с 2014 г. на 2,1%, (в 2014 году рост на 1,0%), тогда как оборот розничной торговли упал на 10%. Незначительное по сравнению с розничной торговлей снижение объема платных услуг объясняется тем, что в структуре платных услуг населению около 2/3 объема составляют услуги связи, транспорта и жилищно-коммунальные, которые в основном носят обязательный характер и слабо реагируют на внешнюю конъюнктуру.

Приоритетными направлениями деятельности Общества в отрасли является выполнение работ по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию лифтов, платформ подъемных для инвалидов, слаботочного оборудования.

Техническое обслуживание лифтов и платформ подъемных для инвалидов (ППИ)

По состоянию на 31.12.2015 г. всего на техническом обслуживании Общества находилось 60 583 лифтов и 1 088 подъемных платформ.

От общего количества эксплуатирующихся в Москве лифтов это составляет 55%. Из них в жилом фонде города Москвы 55 191 лифта.

Для сравнения, по состоянию на 31.12.2014 г. на техническом обслуживании у Общества находилось 59 755 лифтов и 1 033 ППИ. Рост составил 1,38% по лифтам и 5,32% по подъемным платформам для инвалидов. Таким образом, рост показателей обслуживаемого парка говорит о том, что Общество продолжало в 2015 году динамично развиваться и привлекать новых заказчиков в сложившихся рыночных условиях.

Производство и монтаж лифтов

На фоне основных производителей лифтов, присутствующих на рынке города Москвы (ПАО «Карачаровский механический завод»; ОАО «Щербинский лифтостроительный завод»; РУП «Могилевлифтмаш» (Республика Беларусь), Общество в 2015 г. занимало не более 1% производства лифтов в РФ и не более 10% производства в г. Москве.

Между тем, не пытаясь создать сиюминутную конкуренцию устоявшимся производствам, Общество создаёт собственные модели лифтов в специфических рыночных сегментах.

В частности, Общество имеет в своей продуктовой линейке лифт МЛПР-410И с проёмом 800 мм.

Основные особенности и преимущества данного лифта:

- устанавливается в старую имеющуюся шахту при замене лифта с минимальным количеством строительных работ (увеличение проема), т.е. имеет те же габаритные размеры что и заменяемый устаревший лифт г/п 320 кг, при этом обеспечивается величина дверного проема 800 мм;
- позволяет беспрепятственно въехать в кабину инвалидной коляске любого размера;
- оборудован частотно-регулируемым приводом, потребляющим меньше электроэнергии по сравнению с редукторным и отличается повышенным уровнем комфорта (больше плавность, ниже уровень шума);
- приказные аппараты имеют маркировку символами азбуки Брайля, также для удобства инвалидов-калясочников возможна установка горизонтального приказного аппарата над поручнем кабины.

В 2015 году Обществом была произведена замена 412 лифтов и смонтировано 77 лифтов. Из них по региональным программам ремонта многоквартирных домов, реализуемым Фондами капитального ремонта субъектов Российской Федерации – 369 лифтов. В рамках региональной программы ремонта многоквартирных домов, реализуемой Фондами капитального ремонта города Москвы произведена замена 215 лифтов, что составило 8,48% годового госзаказа города Москвы.

Оборудование систем диспетчерской связи, контроля и управления.

На сегодняшний день ОАО «Мослифт» занимает 11% рынка по установленному оборудованию диспетчерской связи, контроля и управления для многоквартирных домов города Москвы и 25% рынка по монтажу и модернизации систем диспетчерского и визуального контроля за платформами подъемными для инвалидов (далее – «СДВК ППИ»).

По реконструкции, модернизации и техническому обслуживанию диспетчерского оборудования ОДС, а также по техническому обслуживанию СДВК ППИ ОАО «Мослифт» занимает лидирующие позиции на рынке Москвы. Доля рынка ОАО «Мослифт» в г. Москве по этим направлениям составляет от 70% до 90%.

ОАО «Мослифт», начиная с 2004 года, наращивает темпы установки в городе системы диспетчерского контроля «АСУ ОДС». Так до 2013 года в Москве всего было установлено всего 45 «АСУ ОДС», а на сегодняшний момент их стало 80, в том числе 17 из

которых были установлены в рамках работ по капитальному ремонту ОДС в 2015 году. На 2016 год запланирована установка уже 32 систем «АСУ ОДС».

Реконструкция и модернизация диспетчерского оборудования

По данному направлению существует прямая зависимость доли рынка от результатов конкурсных мероприятий.

В последние годы ОАО «Мослифт» наработало огромный практический опыт в реализации проектов по капитальному ремонту оборудования ОДС в г. Москве. Благодаря этому удаётся в конкурсных мероприятиях представить лучшие квалификационные показатели по сравнению с конкурентами, что немаловажно для победы.

Так в 2015 году по итогам конкурсных процедур ОАО «Мослифт» заключен контракт на капитальный ремонт оборудования 39 ОДС (100 % объем, выставленный городом в рамках конкурентных процедур в 2015 году).

Тот факт, что ОАО «Мослифт» не прекращает усиливать данное направление, особенно кадровым потенциалом специалистов и менеджеров, позволяет надеяться на положительные результаты в конкурентной борьбе 2016 года.

Техническое обслуживание ОДС (объединенные диспетчерские системы)

Одним из основных видов деятельности ОАО «Мослифт» является техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем).

Данная позиция неразрывно связана с обслуживанием лифтового хозяйства города. И хотя с организационной точки зрения контракты на техническое обслуживание ОДС и лифтового оборудования не разыгрываются как единый комплекс мероприятий (что, кстати, характерно только для г. Москвы, во всех остальных городах это единый предмет договора), но по существу и по совокупной финансовой составляющей они не могут быть существенно разделены.

Поэтому тот факт, что в 2015 году ОАО «Мослифт» заключил контракты на техническое обслуживание 1014 ОДС по г. Москве, что является 91% всего рынка ОДС в г. Москве в 2015 году (общий объем - 1112 ОД), и во многом отражает сложившуюся ситуацию с обслуживанием ОДС в городе.

Необходимо так же отметить важное обстоятельство, что техническое обслуживание ОДС является одной из серьезных статей формирования бюджета ОАО «Мослифт».

Техническое обслуживание ОДС и расположенного в них технологического оборудования для города Москвы в 2015 году характеризуется следующими показателями, представленными в Таблице 2.3.

Таблица 2.3.
Показатели технического обслуживания

Наименование административных округов г. Москвы	Количество ОДС в муниципальном Фонд города Москвы (шт.)		Доля ОАО «Мослифт», (в %)
	ОАО «Мослифт»	Всего по округу	
ЦАО	46	122	38
ЮАО	149	149	100
ВАО	105	105	100
ЗАО	116	116	100
САО	104	104	100
ЮЗАО	157	157	100
СВАО	107	107	100
СЗАО	89	89	100
ЮВАО	141	141	100
Зел АО		22	0
ВСЕГО	1014	1112	91

Модернизация и техническое обслуживание систем диспетчерского и визуального контроля за платформами подъемными для инвалидов (СДВК ППИ)

Данные сегменты рынка были освоены ОАО «Мослифт» достаточно хорошо.

В 2015 году ОАО «Мослифт» осуществляло обслуживание 1015 систем диспетчерского и визуального контроля за платформами подъемными для инвалидов. В рамках программы «Обеспечение доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения» ОАО «Мослифт» и выполнило работы по дооснащению платформ подъемных средствами диспетчерского и визуального контроля на 56 платформах.

Техническое обслуживание внутриквартальных технологических систем связи (ВТСС)

В отчетном году освоено новое направление деятельности для ОАО «Мослифт» по внутриквартальным технологическим системам связи (ВТСС) в объеме 1375 адресов города Москвы, с установленным специализированным оборудованием. В перспективе ОАО «Мослифт» планирует развитие данного вида деятельности с заменой устаревшего оборудования на новое, что позволит в дальнейшем развивать данную отрасль в коммунальном хозяйстве и послужит повышению качества коммунальных услуг для населения. На 2016 год ОАО «Мослифт» заключило контракт по техническому обслуживанию ВТСС в объеме 2002 адреса.

2.2. Конкурентное окружение Общества

Анализ основных конкурентов ОАО «Мослифт» по производству, монтажу, реконструкции, модернизации и обслуживанию слаботочного оборудования ОДС и СДВК ППИ (муниципальный фонд) (системы диспетчерского и визуального контроля за платформами подъемными для инвалидов) представлен в Таблице 2.4.

Таблица 2.4.
Конкурентное окружение

Наименование организаций	Доля на рынке %, Техническое обслуживание ОДС 2015г	Техническое обслуживание СДВК ППИ 2015г, шт	Работы капитального характера по ОДС 2015 г, %	Работы капитального характера по СДВК ППИ 2015 г, шт
ОАО «Мослифт»	88,6%	1015	100%	56
СП «Практика»	5,7%	0	0	0
ООО «СП Подъем»	3,6%	0	0	0
ОАО «МосОтис»	2%	0	0	0
Итого:	100%	1015	100%	56

Анализ факторов конкурентоспособности ОАО «Мослифт» в различных сегментах деятельности в 2015 году произведен по 10 бальной шкале по критериям, которые приведены в виде Таблицах 2.5 – 2.10.

Таблица 2.5.
Производство диспетчерского оборудования

Рейтинг важности фактора	ОАО «Мослифт»	ОАО «МосОтис»	ГК «Текоп»	Прочие (ООО «Нейрон», ООО «Лифт-Комплекс ДС» (Объ))
Удобство расположения	10	10	8	7
Цена	9	6	8	7
Качество продукции	9	9	8	8
Быстрота обслуживания	9	6	9	7
Послепродажное обслуживание	10	8	7	8
Итоговое значение конкурентоспособности	9,4	7,8	8	7,4

Таблица 2.6.
Реконструкция и модернизация диспетчерского оборудования

Рейтинг важности фактора	ОАО «Мослифт»	ОАО «МосОтис»	ООО «Практика»	Прочие
Удобство расположения	10	10	8	7
Цена	9	8	10	9
Качество продукции	9	7	6	7
Быстрота обслуживания	10	5	4	7
Послепродажное обслуживание	10	8	3	7
Итоговое значение конкурентоспособности	9,6	7,6	6,2	7,4

Таблица 2.7.
Техническое обслуживание диспетчерского оборудования

Рейтинг важности фактора	ОАО «Мослифт»	ОАО «МосОтис»	ООО «Практика»	Прочие
Удобство расположения	10	10	7	7
Цена	10	8	10	7
Качество продукции	9	8	4	6
Быстрота обслуживания	10	8	4	6
Послепродажное обслуживание	10	9	2	1
Итоговое значение конкурентоспособности	9,8	8,6	5,4	5,4

Таблица 2.9.

Техническое обслуживание СДВК ППИ

Рейтинг важности фактора	ОАО «Мослифт»	ОАО «МосОтис»	Прочие
Удобство расположения	10	10	6
Цена	9	9	9
Качество продукции	9	9	8
Быстрота обслуживания	10	9	8
Послепродажное обслуживание	10	9	5
Итоговое значение конкурентоспособности	9,6	9,2	7,2

Таблица 2.10.
Анализ факторов конкурентоспособности ОАО «Мослифт» в 2015 году
в целом по слаботочному оборудованию

Рейтинг важности факторов	ОАО «Мослифт»	ОАО «МосОтис»	Прочие
Удобство расположения	10	10	8,6
Цена	9,4	8,2	7,8
Качество продукции (услуг)	9	8,4	6,6
Быстрота обслуживания	9,6	7,6	6,8
Послепродажное обслуживание	10	9	6
Итоговое среднее значение конкурентоспособности	9,6	8,6	7

Анализ факторов конкурентоспособности на конец 2015 года показал, что ОАО «Мослифт» занимает лидирующие позиции в сфере предоставляемых услуг по техническому обслуживанию ОДС (оценка по 10 бальной шкале). Главными показателями успешной деятельности компании стали: удобство расположения – 10 баллов, качество услуг – 9 баллов, быстрота обслуживания – 9,6 баллов, послепродажное обслуживание – 10 баллов. Итоговое среднее значение конкурентоспособности ОАО «Мослифт» составило 9,6 балла против 8,6 баллов у ОАО «МОС ОТИС» и 7 баллов у прочих конкурентов.

В настоящее время функционирование жилищно-коммунального хозяйства, к которому относится техническое обслуживание лифтов (лифтового оборудования) и ОДС, характеризуется нарастанием кризисных явлений. К числу основных проблем данной сферы относятся невысокое качество предоставляемых услуг, высокий уровень износа

основных фондов, большие непроизводительные потери ресурсов и др. Именно на их решение должны быть направлены усилия органов управления всех уровней.

За последние годы большими темпами идёт обновление лифтового парка города Москвы на новое и более совершенное оборудование, которое требует более высокотехнологический и компьютеризированный контроль за его работой. Но, тем не менее, основная нагрузка за контролем инженерного оборудования здания ложится на существующие линии связи и ОДС.

При строительстве новых жилых комплексов создаются собственные современные диспетчерские системы, которые необходимо обслуживать и своевременно модернизировать.

В ТиНАО – мало изучено состояние фонда ОДС (их наличие, соответствие требованиям Положения об ОДС) Развитие ОДС в ТиНАО предполагает большой объем работ по модернизации и техническому обслуживанию ОДС. Инвентаризация ОДС позволит более точно исследовать рынок в этом направлении.

Таблица 2.11.
Количество ОДС, требующих реконструкции в городе Москве в 2016г
(в соответствии с положением по ОДС)

Наименование административных округов г. Москвы	ОДС старше 12 лет и подлежащие реконструкции в городе Москве (шт.)		Доля ОДС, подлежащих реконструкции, в %
	Обслуживает ОАО «Мослифт»	Всего по округу	
ВАО	35	57	61,4
ЗАО	19	38	50
САО	20	41	48,7
СВАО	9	27	33,3
СЗАО	34	37	91,9
ЦАО	13	18	72,2
ЮАО	51	57	89,4
ЮВАО	35	64	54,6
ЮЗАО	60	76	78,9
ЗелАО	0	10	0
ВСЕГО по Москве	279	425	65,6

Вышеприведённые данные показывают, что 65,6% оборудования систем диспетчеризации устарело, не соответствует нормативным требованиям положения по

ОДС и подлежит замене, модернизации или реконструкции. Согласно принятой программе «Жилище» до 2016 года запланировано провести реконструкцию всех существующих ОДС-320 в количестве 187 шт.

Все запирающие устройства, обслуживаемые ОАО «Мослифт», находятся в прямом ведении эксплуатирующих организаций (ДЕЗ, Управляющие компании). Конкурсы не проводятся, договоры заключаются с жильцами или управляющими компаниями.

Как показывает анализ состояния в отрасли и основных конкурентов, в таких условиях, для расширения рынков сбыта продукции (услуг) ОАО «Мослифт» потребуется:

- повышение уровня подготовки обслуживающего персонала;
- повышение мобильности рабочих бригад;
- создание привлекательной ценовой политики для заказчиков;
- продвижение бренда ОАО «Мослифт» за счет развертывания хорошо организованной рекламной кампании.

Основные конкурентные преимущества ОАО «Мослифт»:

- устойчивость бренда – «МОСЛИФТ», который хорошо известен, легко узнаваем и имеет хорошую репутацию;
- высокое качество технического обслуживания;
- предоставление полного комплекса услуг;
- высокий уровень квалификации кадров;
- ценовая политика направлена на долгосрочное и взаимовыгодное сотрудничество;
- стратегическое опережение конкурентов;
- оперативное реагирование и быстрое устранение аварийных ситуаций;
- наличие собственного аварийного автопарка;
- более чем 50-летний опыт работы;
- высокий уровень сервиса.

2.3. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества. Управление рисками

Группа существенных факторов риска

Отраслевые риски – реформирование ЖКХ приводит к изменению законодательства на федеральном, муниципальном и отраслевом уровнях. Такое

положение вынуждает Общество быть готовым к обязательному реагированию на сложившуюся ситуацию.

Передача финансирования работ по замене лифтов и лифтового оборудования в 2015 году в Фонды капитального ремонта, отсутствие четких регламентированных механизмов и нормативов финансирования данных работ со стороны ФКР приводит к рискам в основной деятельности Общества - риски могут быть реализованы в области изменения требований, в части регламента деятельности компаний на рынке, в сфере изменения тарифной политики.

Также существуют риски, связанные с нестабильным финансово-экономическим состоянием основных российских производителей лифтового оборудования, что может привести к несвоевременным поставкам продукции и, как следствие, срывам сроков исполнения обязательств Общества по государственным контрактам.

Кроме того, в отраслевом нормативно-правовом поле документов, закрепляющих за государством функции и обеспечивающих должный контроль за организацией безопасной эксплуатации лифтов, отсутствуют специализированные требования к отбору организаций для выполнения работ по техническому обслуживанию и монтажу лифтов, отсутствует категория «специализированная лифтовая организация»: как следствие, обслуживанием и монтажом лифтового оборудования занимается большое количество мелких и средних организаций не имеющих в своем составе специалистов необходимой квалификации. Это приводит к низкому качеству выполняемых этими организациями работ, росту недобросовестной конкуренции.

Правовые риски - так как основной сферой деятельности Общества является сфера услуг (техническое обслуживание), то вероятны (по причине более слабой защищенности чем производственная сфера) случаи использования методов недобросовестной конкуренции и злоупотребления правом. На фоне нестабильно работающей судебной правовой системы в РФ данный риск превращается в существенную опасность для Общества.

Маркетинговые риски – риск потери заказчиков, на оборот с которыми приходится более 10% выручки Общества. У Общества весомая доля выручки приходится на государственные заказы, а это может рассматриваться как фактор повышения стабильности системы (уверенность в оплате работ и законности требований), так и дестабилизирующий фактор, т.к. принятие коммерческих решений находится зачастую в очень узких рамках административных полномочий. Также присутствует риск усиления

конкуренции и может быть усилен как за счёт действующих на рынке компаний, так и за счёт производственных рисков, в случае уменьшения заказа на производство лифтов и лифтового оборудования.

Группа менее существенных факторов риска

Финансовые риски – риск изменения процентных ставок и курсов иностранных валют существует в рамках текущей деятельности Общества, но не оказывает серьезного влияния на работу Общества. За отчетный период серьёзные заимствования у Общества отсутствуют, а объём кредитования текущей деятельности незначителен для серьёзной дестабилизации финансового состояния при росте процентных ставок. Доля иностранных лифтов, находящихся на техническом обслуживании не столь значима, чтобы серьёзно повлиять на экономику в случае существенной волатильности рубля.

Производственно-технические риски. Могут быть связаны с эксплуатацией оборудования с предельными отклонениями от нормативно-технических требований, ошибками технического персонала, нарушениями диспетчерской дисциплины и иными факторами. Данные факторы могут оказать серьезное влияние на имидж компании на рынке и её управление. Вместе с тем в этой сфере у Общества на протяжении многих лет сложилась отработанная система «прочности», которая позволяет (пусть иногда за счёт «консерватизма»), говорить о более высоком уровне защиты от такого рода рисков, по сравнению со среднеотраслевым уровнем.

В Обществе применяются общепринятые концепции и практика работы в области управления рисками и внутреннего контроля, а именно:

- обеспечение постановки адекватных задач в рамках достижения целей Общества;
- обеспечение эффективности финансово-хозяйственной деятельности и экономичного использования ресурсов;
- выявление рисков и управление такими рисками;
- обеспечение сохранности активов Общества;
- обеспечение полноты и достоверности бухгалтерской (финансовой), статистической, управленческой и другой отчетности;
- контроль соблюдения законодательства, а также внутренних политик, регламентов и процедур Общества.

В Обществе не утвержден единый внутренний документ о системе управления рисками и внутреннего контроля Общества.

2.4. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетными направлениями деятельности Общества в 2016 году являются:

- Выполнение планов по реконструкции, модернизации, капитальному и планово-предупредительному ремонту, техническому обслуживанию и эксплуатации подъемного оборудования, ОДС, АЗУ и домофонов.
- Освоение новых рынков сбыта путем привлечения новых источников финансирования - взаимодействие с Фондами капитального ремонта г. Москвы и регионов РФ.
- Дальнейшее развитие имеющейся клиентской базы путем интенсификации работы с частными собственниками на территории г. Москвы (ТСЖ, ЖСК, ОАО).
- Увеличение доли обслуживания импортных «премиум-лифтов» в общем объеме выручки. Поиск путей решения проблем импортозамещения в рамках технического обслуживания лифтов иностранного производства.
- Внедрение новых подсистем в развитии корпоративной информационной системы предприятия с целью улучшения функций учёта (бухгалтерского и управленческого), сервисного обслуживания лифтов, взаимодействия с клиентами и государственными заказчиками, бизнес-анализа и управления документами.
- Развитие взаимодействия с кредитно-финансовыми учреждениями для повышения гибкости в исполнении контрактов в Москве и регионах РФ.
- Проведение анализа ФХД и сокращение неэффективно работающих подразделений.
- Запуск инновационной программы по разработке подсистемы дополнительной безопасности лифтов.

2.5. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Совет директоров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества имеет широкие полномочия, на него возложена обязанность по определению стратегии Общества и приоритетных направлений его деятельности. Определяя такие направления, Совет директоров Общества устанавливает основные ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу.

Итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2015 году оцениваются в целом как успешные. В течение этого периода своей деятельности

ОАО «МОСЛИФТ» сумело обеспечить функционирование компании с прибылью в размере 90 392 тыс. руб. по итогам отчетного года.

В рамках осуществления Обществом деятельности по приоритетным направлениям в 2015 г. были осуществлены следующие мероприятия:

- Проведена реконструкция лифтового оборудования по региональной программе капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы, реализуемой Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, на общую сумму 692 754 347,83 руб.
- Проведена реконструкция лифтового оборудования по региональной программе капитального ремонта многоквартирных домов, реализуемой Фондом содействия капитальному ремонту города Севастополя, на общую сумму 192 783 846 руб.
- Проведена реконструкция лифтового оборудования по региональной программе капитального ремонта многоквартирных домов, реализуемой Фондом – региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Санкт-Петербурга, на общую сумму 115 893 515,98 руб.
- Проведена реконструкция лифтового оборудования по региональной программе капитального ремонта многоквартирных домов, реализуемой Фондом капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, на общую сумму 106 293 550,83 руб.
- Проведена реконструкция ОДС в рамках федеральной целевой программы «Жилище» на общую сумму 480 668 627 руб.
- На 12% выросло количество договоров, заключённых с ТСЖ – с 630 в начале 2015 года до 705 к концу года на общую сумму 8 273 000 руб.
- Снижены расходы на хозяйственные и канцелярские товары в целом за 2015 год на 22,7%.
- Сокращены расходы по содержанию помещений в 2015 г. на 16,5% против плановых показателей на 2015 год в размере 34 568 000 руб.

РАЗДЕЛ 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Стратегия и перспективы развития Общества

Деятельность Общества в 2016 г. будет осуществляться в соответствии основными направлениями утвержденного стратегического бизнес-плана на 2015-2017 гг. и конкретизируется следующими задачами на 2016 год и среднесрочную перспективу:

- выполнение планов по реконструкции, модернизации, капитальному и планово-предупредительному ремонту, техническому обслуживанию и эксплуатации подъемного оборудования, ОДС, АЗУ и домофонов;
- совершенствование механизма привлечения новых клиентов посредством новых методов работы;
- освоение новых рынков сбыта путем привлечения новых источников финансирования (взаимодействие с Фондом капитального ремонта г.Москвы);
- дальнейшее развитие имеющейся клиентской базы путем интенсификации работы с частными собственниками на территории г.Москвы (ТСЖ, ЖСК, ОАО);
- увеличения доли обслуживания импортных «премиум-лифтов» в общем объеме выручки;
- сокращение издержек при проведении текущих ремонтов путем использования нового высокоэффективного оборудования взамен старого (программа «Светодиоды»);
- сокращение административно-управленческих затрат за счет повышения эффективности организационной структуры;
- сокращение затрат на общехозяйственную деятельность;
- продвижение бренда «МОСЛИФТ» за счет повышения качества выполняемых работ.

3.2. Принципы корпоративного управления Общества (Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления)

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ. Вместе с тем, необходимо учитывать, что на протяжении 2015 года у Общества был единственный акционер (учредитель до реорганизации) – город Москва в лице Департамента городского имущества г. Москвы. Это обстоятельство является

ключевым фактором, определяющим особенности корпоративного управления Обществом, в частности, его соответствие или несоответствие принципам и рекомендациям Кодекса корпоративного управления, утвержденного Письмом Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления».

Следует добавить, что при выстраивании системы управления хозяйственными обществами город Москва в лице Департамента городского имущества г. Москвы руководствуется Постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при реализации прав акционера по акциям, находящимся в собственности города Москвы, и принципах стратегического и оперативного планирования, организации системы контроля и оценки эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности города Москвы» (далее – Постановление Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП). Этот документ также в значительной степени влияет на соответствие принципам и рекомендациям Кодекса корпоративного управления.

Подробная информация о выполнении Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного управления представлена в виде Таблицы 3.1:

Таблица 3.1.

Выполнение рекомендаций Кодекса корпоративного управления

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
1	2	3	4
I. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав			
1.1.	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом. Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать 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		
1.1.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий основные процедуры подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, соответствующий рекомендациям Кодекса корпоративного	В обществе не утвержден внутренний документ, определяющий основные процедуры подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров.	В соответствии с п. 3 ст. 47 ФЗ «Об акционерных обществах» в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения главы /VII/, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков

	управления, включая обязанность общества: сообщать акционерам о проведении общего собрания акционеров и предоставлять доступ к материалам, в том числе размещать сообщение и материалы на сайте общества в сети «Интернет», не менее чем за 30 дней до даты его проведения (если законодательством Российской Федерации не предусмотрен больший срок); раскрывать информацию о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не менее чем за 7 дней до её наступления; предоставлять к общему собранию акционеров дополнительную информацию и материалы по вопросам повестки дня в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления		проведения годового общего собрания акционеров. Единственным акционером общества является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы
1.1.2.	Обществом приняты на себя обязанности по предоставлению акционерам в ходе подготовки и проведения общего собрания акционеров возможности задавать вопросы о деятельности общества членам органов управления и контроля, членам комитета по аудиту, главному бухгалтеру, аудиторам общества, а также кандидатам в органы управления и контроля. Указанные обязанности	Соблюдается	Обществом в полном объеме исполняется обязанность по предоставлению акционеру Общества информации по вопросу о деятельности Общества в ходе подготовки к годовому общему собранию акционеров. Единственный акционер Общества: город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы реализует свои права по акциям Общества в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. Общество отнесено к акционерным обществам I группы осуществления полномочий органов исполнительной власти города Москвы и обеспечения их взаимодействия при реализации прав акционера по акциям, находящимся в собственности города Москвы. В соответствии с п. 4.1 Устава Общества Акционер - владелец обыкновенных акций Общества имеет право получать от органов

	закреплены в уставе или во внутренних документах общества		управления Общества необходимую информацию по всем вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания акционеров.
1.1.3.	Обществом приняты на себя обязанности придерживаться принципа недопустимости совершения действий, приводящих к искусственному перераспределению корпоративного контроля (например, голосование «квазиказначейскими» акциями, принятие решения о выплате дивидендов по привилегированным акциям в условиях ограниченных финансовых возможностей, принятие решения о невыплате определенных в уставе общества дивидендов по привилегированным акциям при наличии достаточных источников для их выплаты). Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества	Обществом не приняты на себя обязанности придерживаться принципа недопустимости совершения действий, приводящих к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	Единственный акционер Общества – город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы реализует свои права по акциям Общества в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. Единственный акционер не счел необходимым закрепить положения, касающиеся недопустимости совершения действий, приводящих к искусственному перераспределению корпоративного контроля, в Уставе или внутренних документах Общества.
1.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Отсутствует необходимость в закреплении каких-либо критериев (рекомендаций) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления.	Единственный акционер Общества: город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы реализует свои права по акциям Общества в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.
1.2	Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов		
1.2.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий дивидендную политику	Минимальный размер дивидендов по акциям Общества разных	В Обществе отсутствует необходимость в закреплении минимального размера дивидендов по акциям Общества разных категорий, в связи с тем, что Обществом размещены акции только

	общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления, и устанавливающий в том числе: порядок определения части чистой прибыли (для составных консолидированную финансовую отчетность, - минимальной части (доли) консолидированной чистой прибыли), направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых объявляются дивиденды; минимальный размер дивидендов по акциям общества разных категорий (типов); обязанность раскрытия документа, определяющего дивидендную политику общества, на сайте общества в сети «Интернет»	категорий не определен. Отсутствует закрепление обязанности раскрытия документа, определяющего дивидендную политику общества, на сайте общества в сети «Интернет».	одной категории (типа). Отдельный внутренний документ определяющего дивидендную политику Общества в Обществе не утвержден. Дивидендная политика в полном объеме утверждена в п. 10 Устава Общества. Устав раскрыт на странице в сети Интернет: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34693 В Уставе Общества определена дивидендная политика Общества и установлены соответствующие рекомендации в части определения порядка определения части чистой прибыли, направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых объявляются дивиденды.
1.2.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Отсутствует необходимость в закреплении каких-либо критериев (рекомендаций) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления.	
II. Совет директоров общества			
2.1	Совет директоров определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества, осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность		

	исполнительных органов общества, определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров и исполнительных органов, а также реализует иные ключевые функции		
2.1.1.	В обществе сформирован совет директоров, который: - определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества; - контролирует деятельность исполнительных органов общества; - определяет принципы и подходы к организации управления рисками и внутреннего контроля в обществе; - определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	Не соблюдается в части определения Советом директоров Общества принципов и подходов организации управления рисками внутреннего контроля в обществе.	Совет директоров сформирован. В соответствии с пп. 1 п. 7.2.1 Устава Общества Совет директоров Общества определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества. В соответствии с пп. 20 п. 7.2.1 Устава Общества контролирует деятельность исполнительных органов общества. В соответствии с пп. 18 п. 7.2.1 Устава Общества совет директоров определяет условия по вознаграждению единоличного исполнительного органа. В Уставе Общества не отнесен к компетенции Совета директоров Общества вопрос об определении принципов и подходов к организации управления рисками и внутреннего контроля. Управление рисками ведется в Обществе в рамках взаимодействия структурных подразделений Общества.
2.1.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Отсутствует необходимость в закреплении каких-либо критериев (рекомендаций) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления.	
2.2.	Совет директоров должен являться эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров. Председатель совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров. Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров должны обеспечивать эффективную деятельность совета директоров		
2.2.1.	Председателем совета	Независимые	Формирование Совета директоров Общества

	директоров является независимый директор или среди избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров	директора в Совете директоров Общества отсутствуют.	осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. В Обществе, единственным акционером которого является г. Москвы в лице Департамента городского имущества г. Москвы, нет необходимости в независимых директорах.
2.2.2.	Внутренними документами общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению, и предусматривающий, в частности: сроки уведомления членов совета директоров о предстоящем заседании; сроки направления документов (бюллетеней) для голосования и получения заполненных документов (бюллетеней) при проведении заседаний в заочной форме; возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов совета директоров, отсутствующих на очном заседании; возможность обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи	Не соблюдается в части предоставления возможности обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи.	Формирование позиции членов Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.

2.2.3.	Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях совета директоров, проводимых в очной форме. Перечень таких вопросов соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления ¹	Соблюдается частично	Заседания Совета директоров Общества проводятся в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.
2.2.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Иные ключевые критерии (рекомендации) отсутствуют	
2.3.	В состав совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров		
2.3.1.	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров	В составе Совета директоров Общества независимые члены Совета директоров отсутствуют.	Формирование Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. Единственный акционер не счел нужным закрепить в уставе Общества и в его внутренних документах необходимость введения в состав Совета директоров независимых директоров.
2.3.2.	Независимые директора в полном объеме соответствуют критериям независимости, рекомендованным Кодексом корпоративного управления	В составе Совета директоров Общества независимые члены Совета директоров отсутствуют.	Формирование Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. Единственный акционер не счел необходимым ввести в состав совета директоров независимых членов.
2.3.3.	Совет директоров (комитет по номинациям (кадрам, назначениям)) проводит оценку соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости	Совет директоров Общества не проводит оценку соответствия кандидатов в члены Совета директоров Общества по критериям независимости	Формирование Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.
2.3.4.	Иные ключевые, по	Иные ключевые	

¹ Указан в пункте 168 части Б Кодекса корпоративного управления

	мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	критерии (рекомендации) отсутствуют	
2.4.	Совет директоров должен создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества		
2.4.1.	Советом директоров общества создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров, функции которого закреплены во внутренних документах и соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ²	Комитеты в Совете директоров Общества не созданы.	Формирование Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. В соответствии с пп. 32 п. 7.2.1. Устава Общества к компетенции Совета директоров относится создание постоянно действующих или временных (для решения определенных вопросов) комитетов совета директоров Общества. Таким образом, в дальнейшем создание комитетов Совета директоров не исключается. В течение 2014 года единственный акционер Общества не счел нужным закрепить в каких-либо документах Общества необходимость создавать комитеты при совете директоров.
2.4.2.	Советом директоров общества создан комитет по вознаграждениям (может быть совмещен с комитетом по номинациям (кадрам, назначениям)), состоящий из независимых директоров, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ³	Комитеты в Совете директоров Общества не созданы.	Формирование Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. В течение 2014 года единственный акционер Общества не счел нужным закрепить в каких-либо документах Общества необходимость создавать комитеты при совете директоров.
2.4.3.	Советом директоров общества создан комитет по номинациям (кадрам, назначениям) (может быть совмещен с комитетом по	Комитеты в Совете директоров Общества не созданы.	Формирование Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. В течение 2014 года единственный акционер Общества не счел нужным закрепить в каких-

² Указаны в пункте 172 части Б Кодекса корпоративного управления

³ Указаны в пункте 180 части Б Кодекса корпоративного управления

	вознаграждениям), большинство членов которого являются независимыми директорами, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁴		либо документах Общества необходимость создавать комитеты при совете директоров.
2.4.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Иные ключевые критерии (рекомендации) отсутствуют	
2.5.	Совет директоров должен обеспечивать проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров		
2.5.1.	Оценка качества работы совета директоров проводится на регулярной основе не реже одного раза в год, при этом не реже одного раза в три года такая оценка проводится с привлечением внешней организации (консультанта)	Оценка качества работы совета директоров внешним консультантом (организацией) не проводится.	Работа Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.
2.5.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Иные ключевые критерии (рекомендации) отсутствуют	
III. Корпоративный секретарь общества			
3.1	Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем (специальным структурным подразделением, возглавляемым		

⁴

Указаны в пункте 186 части Б Кодекса корпоративного управления

	корпоративным секретарем)		
3.1.1.	Корпоративный секретарь подотчетен совету директоров, назначается и снимается с должности по решению или с согласия совета директоров	Корпоративный секретарь в Обществе не избран на Совете директоров Общества.	Необходимость в деятельности корпоративного секретаря отсутствует, поскольку корпоративные действия подготавливаются юристом Общества. Работа Совет директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. В соответствии с пп. 30 п. 7.2.1. Устава Общества к компетенции Совета директоров Общества относится назначение корпоративного секретаря и досрочное прекращение его полномочий, подтверждение полномочий корпоративного секретаря Общества. Таким образом, в дальнейшем не исключается привлечение корпоративного секретаря в работе Совета директоров.
3.1.2.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий права и обязанности корпоративного секретаря (Положение о корпоративном секретаре), содержание которого соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁵	В Обществе не утвержден внутренний документ, определяющий права и обязанности корпоративного секретаря.	Необходимость в деятельности корпоративного секретаря отсутствует, поскольку корпоративные действия подготавливаются юристом Общества. Работа Совет директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.
3.1.3.	Корпоративный секретарь занимает позицию, не совмещаемую с выполнением иных функций в обществе. Корпоративный секретарь наделен функциями в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления. ⁶ Корпоративный секретарь располагает достаточными ресурсами для осуществления своих функций	Корпоративный секретарь в Обществе не избран на Совете директоров Общества.	Необходимость в деятельности корпоративного секретаря отсутствует, поскольку корпоративные действия подготавливаются юристом Общества. Работа Совет директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.
3.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества,	Иные ключевые критерии	

⁵ Указаны в пункте 217 части Б Кодекса корпоративного управления

⁶ Указаны в пункте 218 части Б Кодекса корпоративного управления

	критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	(рекомендации) отсутствуют	
IV. Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества			
4.1.	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения должен быть достаточным 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 должна осуществляться в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению		
4.1.1.	В обществе регламентированы все выплаты, льготы и привилегии, предоставляемые членам совета директоров, исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества	В Обществе не регламентированы и не практикуются выплаты, льготы и привилегии членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам Общества.	Работа Совета директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.
4.1.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Иные ключевые критерии (рекомендации) отсутствуют	
4.2.	Система вознаграждения членов Совета директоров должна обеспечивать сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров		
4.2.1.	Общество не применяет других форм денежного вознаграждения членов совета директоров кроме фиксированного годового вознаграждения	В Обществе не практикуется выплата вознаграждения членам Совета директоров.	Работа Совет директоров Общества осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. В соответствии с пп. 27 п. 6.2.1. Устава Общества к компетенции Общего собрания относится принятие решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением членами совета директоров Общества своих обязанностей. Таким образом, в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

4.2.2.	В обществе членам совета директоров не предоставляется возможность участия в опционных программах и право реализации принадлежащих им акций общества не обуславливается достижением определенных показателей деятельности	Соблюдается	В Обществе отсутствует возможность предоставления членам Совета директоров участия в опционных программах. Члены Совета директоров Общества не владеют акциями Общества.
4.2.3.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Иные ключевые критерии (рекомендации) отсутствуют	
4.3.	Система вознаграждения исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должна предусматривать зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата		
4.3.1.	В обществе внедрена программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	В Обществе отсутствует программа долгосрочной мотивации ключевых руководящих работников общества. Коллегиальный исполнительный орган в Обществе отсутствует.	Мотивация Генерального директора Общества соответствует Постановлению Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.
4.3.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Отсутствует необходимость в закреплении каких-либо критериев (рекомендаций) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления.	
V. Система управления рисками и внутреннего контроля			

5.1.	В обществе должна быть 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 определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	Советом директоров не определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	Вопросы не выносились на рассмотрение Совета директоров Общества
5.1.2.	В обществе создано отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю	В Обществе не создано отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю	В отделах Общества применяются общепринятые концепции и практики работы в области управления рисками и внутреннего контроля.
5.1.3.	В обществе разработана и внедрена антикоррупционная политика общества, определяющая меры, направленные на формирование элементов корпоративной культуры, организационной структуры, правил и процедур, обеспечивающих недопущение коррупции	В Обществе не разработана и не внедрена антикоррупционная политика общества, определяющая меры, направленные на формирование элементов корпоративной культуры, организационной структуры, правил и процедур, обеспечивающих недопущение коррупции	В Обществе отсутствует необходимость в разработке антикоррупционной политики.
5.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Отсутствует необходимость в закреплении каких-либо критериев (рекомендаций) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления.	
5.2.	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления		

	рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления общество должно организовывать проведение внутреннего аудита		
5.2.1.	В обществе сформировано отдельное структурное подразделение, осуществляющее функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров общества. Функции указанного подразделения соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления и к таким функциям, в частности, относятся: оценка эффективности системы внутреннего контроля; оценка эффективности системы управления рисками; оценка корпоративного управления (в случае отсутствия комитета по корпоративному управлению)	В Обществе не сформировано отдельное структурное подразделение, осуществляющее функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров Общества.	Единственный акционер Общества не предусмотрел необходимость формирования отдельного структурного подразделения, осуществляющего функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров Общества.
5.2.2.	Руководитель подразделения внутреннего аудита подотчетен совету директоров общества, назначается и снимается с должности по решению совета директоров общества	В Обществе не сформировано отдельное структурное подразделение, осуществляющее функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров Общества.	Единственный акционер Общества не предусмотрел необходимость формирования отдельного структурного подразделения, осуществляющего функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров Общества. Следовательно, отсутствует и руководитель такого подразделения.
5.2.3.	В обществе утверждена политика в области внутреннего аудита (Положение о внутреннем аудите), определяющая цели, задачи и функции внутреннего аудита	В Обществе не утверждена политика в области внутреннего аудита (Положение о внутреннем аудите), определяющая цели, задачи и функции	Единственный акционер не предусмотрел необходимость утверждения политики внутреннего аудита.

		внутреннего аудита	
5.2.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Отсутствует необходимость в закреплении каких-либо критериев (рекомендаций) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления.	
VI. Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества			
6.1.	Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц		
6.1.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления. Информационная политика общества включает следующие способы взаимодействия с инвесторами и иными заинтересованными лицами: организация специальной страницы сайта общества в сети «Интернет», на которой размещаются ответы на типичные вопросы акционеров и инвесторов, регулярно обновляемый календарь корпоративных событий общества, а также иная полезная для акционеров и инвесторов информация; регулярное проведение встреч членов исполнительных органов и иных	В Обществе не утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику Общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления.	Общество раскрывает информацию в соответствии с требованиями Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 № 454-П (зарегистрировано в Минюсте России 12.02.2015 № 35989). Общество зарегистрировано на странице уполномоченного агентства ЗАО «Интерфакс»: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34693 . Единственным акционером Общества является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы, который получает всю информацию и документы в оперативном порядке, путем взаимодействия напрямую с руководством Общества и, при необходимости, с его структурными подразделениями.

	ключевых руководящих работников общества с аналитиками; регулярное проведение презентаций (в том числе в форме телеконференций, веб- кастов) и встреч с участием членов органов управления и иных ключевых руководящих работников общества, в том числе сопутствующих публикации бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, либо связанных с основными инвестиционными проектами и планами стратегического развития общества		
6.1.2.	Реализация обществом информационной политики осуществляется исполнительными органами общества. Контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет совет директоров общества	В Обществе не утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику Общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления.	В должностные обязанности сотрудников управляющей организации Общества входит осуществление мероприятий по раскрытию информации на странице Общества в сети Интернет, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 № 454-П (зарегистрировано в Минюсте России 12.02.2015 № 35989). Раскрытие информации в Обществе осуществляется надлежащим образом. Общество и его деятельность прозрачна для акционеров и иных заинтересованных лиц.
6.1.3.	В обществе установлены процедуры, обеспечивающие координацию работы всех служб и структурных подразделений общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации	Соблюдается	Взаимодействие структурных подразделений Общества выстроено таким образом, что сведения обо всех событиях и/или фактах, требующих раскрытия соответствующей информации, в обязательном порядке незамедлительно становятся известными сотруднику, отвечающему за раскрытие информации.

6.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Иные ключевые критерии (рекомендации) отсутствуют	
6.2.	Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами		
6.2.1.	При наличии существенной доли иностранных инвесторов в капитале в обществе обеспечивается параллельно с раскрытием информации на русском языке раскрытие наиболее существенной информации об обществе (в том числе сообщения о проведении общего собрания акционеров, годового отчета общества) на иностранном языке, который является общепринятым на финансовом рынке	В Обществе отсутствуют иностранные инвесторы.	В Обществе отсутствует необходимость в обеспечении параллельно с раскрытием информации на русском языке раскрытие наиболее существенной информации об обществе на иностранном языке.
6.2.2.	В обществе обеспечивается раскрытие информации не только о нем самом, но и о подконтрольных ему юридических лицах, имеющих для него существенное значение	Соблюдается	В Обществе обеспечивается раскрытие информации о подконтрольных ему юридических лицах в рамках составления и раскрытия списка аффилированных лиц.
6.2.3.	Общество раскрывает годовую и промежуточную (полугодовую) консолидированную или индивидуальную финансовую отчетность, составленную в соответствии с	В Обществе не подлежит раскрытию промежуточная бухгалтерская отчетность. Бухгалтерская отчетность Обществе не составляется в	Общество раскрывает Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность на странице Общества в сети Интернет: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34693 . У Общества нет обязанности составлять бухгалтерскую отчетность в соответствии с МФСО.

	Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Годовая консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением, а промежуточная (полугодовая) консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность – вместе с отчетом о результатах обзорной аудиторской проверки или аудиторским заключением	соответствии с МФСО.	
6.2.4.	Обществом раскрыт специальный меморандум, содержащий планы в отношении общества лица, контролирующего общество. Указанный меморандум составлен в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления ⁷	Обществом не раскрыт специальный меморандум, содержащий планы в отношении общества лица, контролирующего общество.	Единственный акционер Общества не предусмотрел необходимость создания специального меморандума, содержащего планы в отношении общества лица, контролирующего общество, и в раскрытии данного меморандума.
6.2.5.	В обществе обеспечивается раскрытие подробной информации о биографических данных членов совета директоров, включая информацию о том, являются ли они независимыми директорами, а также оперативное раскрытие информации об утрате членом совета директоров статуса независимого директора	Частично соблюдается. Годовой отчет не содержит информацию о независимых директорах, а также об утрате ими данного статуса.	Единственный акционер не принимал решения о необходимости вхождения в состав совета директоров независимых директоров.
6.2.6.	Общество раскрывает информацию о структуре капитала в	Соблюдается	Информация о структуре капитала Общества раскрывается в рамках Годового отчета Общества.

⁷

Указаны в пункте 279 части Б Кодекса корпоративного управления

	соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления		
6.2.7.	Годовой отчет общества содержит дополнительную информацию, рекомендуемую Кодексом корпоративного управления: краткий обзор наиболее существенных сделок, в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных обществом и подконтрольными ему юридическими лицами за последний год; отчет о работе совета директоров (в том числе комитетов совета директоров) за год, содержащий, в том числе, сведения о количестве очных (заочных) заседаний, об участии каждого из членов совета директоров в заседаниях, описание наиболее существенных вопросов и наиболее сложных проблем, рассмотренных на заседаниях совета директоров и комитетов совета директоров, основных рекомендаций, которые комитеты давали совету директоров; сведения о прямом или косвенном владении членами совета директоров и исполнительных органов общества акциями общества; сведения о наличии у членов совета директоров и исполнительных	Соблюдается, кроме сведений о наличии конфликта интересов у членов совета директоров и исполнительных органов Общества.	Содержание Годового отчета Общества соответствует требованиям Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. Единственный акционер Общества не принимал решения о необходимости раскрытия информации о конфликте интересов членов совета директоров и исполнительных органов Общества.

органов конфликта интересов (в том числе связанного с участием указанных лиц в органах управления конкурентов общества); описание системы вознаграждения членов совета директоров, в том числе размер индивидуального вознаграждения по итогам года по каждому члену совета директоров (с разбивкой на базовое, дополнительное вознаграждение за председательство в совете директоров, за председательство (членство) в комитетах при совете директоров, размер участия в долгосрочной мотивационной программе, объем участия каждого члена совета директоров в опционной программе, при наличии таковой), компенсаций расходов, связанных с участием в совете директоров, а также расходов общества на страхование ответственности директоров как членов органов управления; сведения о суммарном вознаграждении за год: а) по группе из не менее пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду вознаграждения; б) по всем членам исполнительных органов и иным		
--	--	--

	ключевым руководящим работникам общества, на которых распространяется действие политики общества в области вознаграждения, с разбивкой по каждому виду вознаграждения; сведения о вознаграждении за год единоличного исполнительного органа, которое он получил или должен получить от общества (юридического лица из группы организаций, в состав которой входит общество) с разбивкой по каждому виду вознаграждения, как за исполнение им обязанностей единоличного исполнительного органа, так и по иным основаниям		
6.2.8.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Отсутствует необходимость в закреплении каких-либо критериев (рекомендаций) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления.	
6.3.	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности		
6.3.1.	В соответствии с информационной политикой общества акционерам общества, владеющим одинаковым количеством голосующих акций общества, обеспечивается равный доступ к информации и документам общества	Соблюдается	Взаимодействие с единственным акционером осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. Реализация единственным акционером Общества своего права на доступ к документам и информации Общества не сопряжена с какими-либо сложностями.

6.3.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Отсутствует необходимость в закреплении каких-либо критериев (рекомендаций) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления.	
VII. Существенные корпоративные действия			
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), должны осуществляться на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон		
7.1.1.	Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, рассмотрение которых отнесено к компетенции совета директоров общества, включая: реорганизацию общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), увеличение или уменьшение уставного капитала общества, листинг и делистинг акций общества; сделки по продаже акций (долей) подконтрольных обществу юридических лиц, имеющих для него существенное значение, в результате совершения которых общество утрачивает контроль над такими юридическими лицами; сделки, в том числе	Соблюдается частично. К компетенции совета директоров не отнесены вопросы реорганизация Общества, увеличение или уменьшение уставного капитала Общества, листинг или делистинг акций Общества.	В соответствии с пп. 13 п. 7.2.1. Устава Общества одобрение крупных сделок в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», а также сделок, на которые в соответствии с уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, включая: - сделки (заем, кредит, залог, поручительство, вексельные сделки, аренда, установление сервитута, участие в простом товариществе, передача имущества в доверительное управление и др.), связанные с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом имущества, стоимость которого составляет от 5 до 25 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату; - сделки, связанные с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения любого недвижимого имущества Общества; - сделки, связанные с безвозмездной передачей имущества акционерного общества и безвозмездным оказанием услуг членам совета директоров, единоличному исполнительному органу, управляющей организации, членам ревизионной комиссии, аудитору Общества и/или третьим лицам; - сделки благотворительного и спонсорского характера. Подпункт 15 п. 7.2.1 Устава относит к компетенции Совета директоров Общества вопрос об участии или прекращении участия Общества в других организациях. Подпункт 16 п. 7.2.1 Устава относит к

	взаимосвязанные сделки, с имуществом общества или подконтрольных ему юридических лиц, стоимость которого превышает указанную в уставе общества сумму или которое имеет существенное значение для хозяйственной деятельности общества; создание подконтрольного обществу юридического лица, имеющего существенное значение для деятельности общества; отчуждение обществом казначейских и «квазиказначейских» акций.		компетенции Совета директоров Общества отнесено одобрение совершения подконтрольными Обществами сделок (нескольких взаимосвязанных сделок), связанных с отчуждением, возможностью отчуждения имущества, составляющего основные средства, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, в случаях (размерах), определяемых порядком взаимодействия Общества с организациями, в которых участвует Общество, утверждаемым советом директоров Общества. В своей деятельности Общество руководствуется позицией, изложенной в письме Минэкономразвития РФ от 12 марта 2010 г. № Д06-717, а именно: в случае если крупная сделка одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, но при этом не подлежит одобрению в силу п. 2 ст. 81 Закона об АО, с Общества не снимается обязанность по ее одобрению в соответствии с гл. X Закона об АО, учитывая то, что по закону такая сделка не утрачивает статуса крупной. Если существуют сомнения, является ли сделка крупной, то такая сделка совершается в соответствии с процедурой, предусмотренной для крупных сделок.
7.1.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Отсутствует необходимость в закреплении каких-либо критериев (рекомендаций) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления.	
7.2.	Общество должно обеспечить такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивая им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий		
7.2.1.	Во внутренних документах общества установлен принцип обеспечения равных условий для всех акционеров общества при совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы	Специальные указания на принцип обеспечения равных условий для всех акционеров во внутренних документах Общества отсутствуют. Необходимо,	Взаимодействие с единственным акционером осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП. В соответствии с пп. 36 п. 7.2.1 Устава Общества к компетенции Совета директоров Общества относится вопрос об утверждении кандидатуры независимого оценщика.

акционеров, а также закреплены дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества, предусмотренные Кодексом корпоративного управления, включая: привлечение независимого оценщика, обладающего признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, либо представление оснований непривлечения независимого оценщика при определении стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке, в совершении которой имеется заинтересованность; определение цены акций общества при их приобретении и выкупе независимым оценщиком, обладающим признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, с учетом средневзвешенной цены акций за разумный период времени, без учета эффекта, связанного с совершением обществом соответствующей сделки (в том числе без учета изменения цены акций в связи с распространением информации о совершении обществом	между тем, учитывать, что в Обществе на протяжении 2014 года был только один акционер.	
---	---	--

	соответствующей сделки), а также без учета дисконта за отчуждение акций в составе неконтрольного пакета; расширение перечня оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества с целью оценки фактической связанности соответствующих лиц		
7.2.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	Иные ключевые критерии (рекомендации) отсутствуют	

3.3. Организационная структура Общества и органы управления Общества

В соответствии с Уставом Общества (п. 5.1) органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- единоличный исполнительный орган (управляющая организация).

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляют:

- ревизионная комиссия;
- аудитор Общества.

Структура органов управления Общества приведена в Схеме 3.2. Структура органов управления Общества.

Схема 3.2.
Структура органов управления Общества



Корпоративное управление Общества основано, прежде всего, на принципе четкого разделения компетенции между органами управления Общества.

3.4. Общее собрание акционеров Общества

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

В соответствии со ст. 47 Федерального закона «Об акционерных обществах», п. 6.1. Устава Общества решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров Общества, принимаются единственным акционером Общества в лице Департамента городского имущества города Москвы (т.к. 100% голосующих акции Общества принадлежат одному лицу (г. Москве) и оформляются соответствующим распорядительным документом.

При этом положения Федерального закона «Об акционерных обществах», определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров (п. 6.1. Устава Общества).

В п. 6.2. Устава Общества определяется компетенция Общего собрания акционеров.

В 2015 г. единственным акционером были приняты следующие решения:

1. Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 4317 от 02 апреля 2015 г.

Данным решением:

- Утверждена в качестве аудиторской организации для проведения обязательного ежегодного аудита ОАО «Мослифт» за 2014 год ООО «ГРИНЭКС».

2. Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 4794 от 10 апреля 2015 г.

Данным решением:

- 9 апреля 2015 г. досрочно прекращены полномочия генерального директора ОАО «Мослифт» Чернышова Сергея Александровича, в связи с увольнением по собственному желанию.

- Избран с 10 апреля 2015 г. генеральным директором ОАО «Мослифт» Гушин Леонид Витальевич сроком на 3 (три) года.

3. Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 8562 от 24 июня 2015 г.

Данным решением:

- Утвержден годовой отчет за 2014 год.
- Утверждена годовая бухгалтерская отчетность за 2014 год, в том числе отчет о прибылях и убытках за 2014 год.

- Утверждено распределение чистой прибыли в размере 84 077 000 (восемьдесят четыре миллиона семьдесят семь тысяч) руб., полученной обществом по итогам работы за 2014 год:

50 % чистой прибыли в размере 42 038 500 (сорок два миллиона тридцать восемь тысяч пятьсот) руб. направить на выплату дивидендов;

35 % чистой прибыли в размере 29 426 950 (двадцать девять миллионов четыреста двадцать шесть тысяч девятьсот пятьдесят) руб. направить на реинвестирование;

10% чистой прибыли в размере 8 407 700 (восемь миллионов четыреста семь тысяч семьсот) руб. направить в фонд потребления;

5% чистой прибыли в размере 4 203 850 (четыре миллиона двести три тысячи восемьсот пятьдесят) руб. направить в фонд потребления.

Установлена дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 10 июля 2015 года.

- Избран Совет директоров общества в следующем составе:

Талалаева И.Г. - заместитель руководителя Департамента жилищно- коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы;

Бондаренко Г.В. - заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы;

Березин А.Ю. - начальник управления Департамента городского имущества города Москвы;

Писаренко А.И. - начальник управления Департамента жилищно- коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы;

Прищепов А.М. - начальник управления Департамента жилищно- коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

- Избрана ревизионная комиссия Общества в следующем составе:

Кривобок Юрий Кириллович - начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы;

Ястребова Анна Михайловна - ведущий специалист Департамента городского имущества города Москвы;

Орлов Олег Георгиевич — заместитель генерального директора- финансовый директор ОАО «Мослифт».

• В связи с тем, что Обществом не проведены торги в форме открытого конкурса по выбору аудиторской организации для осуществления обязательного ежегодного аудита финансово-бухгалтерской отчетности ОАО «Мослифт» за 2015 г., аудитор на 2015 год не утвержден.

4. Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 16954 от 24 сентября 2015 г.

Данным решением:

- досрочно прекращены полномочия Совета директоров Общества, избранного Решением единственного акционера Общества № 8562 от 24 июня 2015 г.;

- избран состав Совета директоров Общества, в следующем составе:

Талалаева Ирина Геннадьевна - заместитель руководителя Департамента жилищно- коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы;

Гаман Максим Федорович заместитель - руководителя Департамента городского имущества города Москвы;

Березин Андрей Юрьевич - начальник управления Департамента городского

имущества города Москвы;

Писаренко Александр Иванович - начальник управления Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы;

Прищепов Андрей Михайлович - начальник управления Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

5. Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 16954 от 24 сентября 2015 г.

Данным решением:

- Одобрена крупная сделка - Дополнительное соглашение № 1 от 16 июня 2015 г. к Кредитному договору № 31 -025/15/641 -14-КР от 25 сентября 2015 г. (кредитная линия на 300 000 000 руб.), как сделка, на которую в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.
- Одобрена крупная сделка - Дополнительное соглашение № 1 от 16 июня 2015 г. к Кредитному договору № 31-025/15/642-14-КР от 25 сентября 2014 г. (кредитная линия на 460 000 000 руб.), как сделка, на которую в соответствии с Уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

3.5. Совет директоров Общества

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров Общества (п. 7.1 Устава Общества).

Компетенция Совета директоров определена в п.7.2 Устава Общества.

В течение 2015 г. в Обществе осуществляли соответствующие полномочия три состава Совета директоров, указанные в Таблице 3.3.

Таблица 3.3.
Состав Совета директоров Общества за 2015 г.

Состав Совета директоров	Решение единственного акционера Общества	Фамилия, имя, отчество члена Совета директоров	Должность на момент избрания
--------------------------	--	--	------------------------------

Состав Совета директоров	Решение единственного акционера Общества	Фамилия, имя, отчество члена Совета директоров	Должность на момент избрания
1. (с 01.01.2015 до 23.06.2015)	Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 28.08.2014 № 13524	1. Рассказов П.В.	Начальник Управления по работе с государственными и унитарными и казенными предприятиями Департамента городского имущества города Москвы
		2. Березин А.Ю.	Начальник Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы
		3. Талалаева И.Г.	Заместитель руководителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы
		4. Акимкин В.В.	Начальник Управления координации самоуправления в МКД, эксплуатации жилищного фонда и благоустройства Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы
		5. Коновалова И.П.	Заместитель начальника Управления координации самоуправления в МКД, эксплуатации жилищного фонда и благоустройства Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы
2. (с 24.06.2015 до 23.09.2015)	Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 24.06.2015 № 8562	1. Талалаева И.Г.	Заместитель руководителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы
		2. Бондаренко Г.В.	Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы
		3. Березин А.Ю.	Начальник управления Департамента городского имущества города Москвы
		4. Писаренко А.И.	Начальник управления Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы
		5. Прищепов А.М.	Начальник управления Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы

Состав Совета директоров	Решение единственного акционера Общества	Фамилия, имя, отчество члена Совета директоров	Должность на момент избрания
3. (с 24.09.2015 до 31.12.2015)	Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 24.09.2015 № 16954	1. Талалаева И.Г.	Заместитель руководителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы
		2. Гаман М.Ф.	Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы
		3. Березин А.Ю.	Начальник управления Департамента городского имущества города Москвы
		4. Писаренко А.И.	Начальник управления Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы
		5. Прищепов А.М.	Начальник управления Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы

Краткие биографические данные членов Совета директоров Общества:

1. Березин Андрей Юрьевич

Дата рождения: 10.03.1982 г.

Образование: высшее

Московский гуманитарный университет

Сведения о местах работы и занимаемых должностях за последние 5 лет:

Период: 2010 г. – 2015 г.

Организация: Департамент городского имущества города Москвы

Должность: Начальник Управления корпоративных отношений и финансовых активов

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Данным лицом сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

2. Гаман Михаил Федорович

Образование: высшее

Академический правовой университет при Институте государства и права РАН

Сведения о местах работы и занимаемых должностях за последние 5 лет:

Период: 2010 г. – 2012 г.

Организация: Правительство Московской области

Должность: Заместитель министра по делам территориальных образований
Московской области

Период: 2012 г. – 2013 г.

Организация: Департамент земельных ресурсов города Москвы

Должность: Заместитель руководителя

Период: 2013 г. – 2015 г.

Организация: Департамент городского имущества города Москвы

Должность: Заместитель руководителя

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Данным лицом сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

(Информация получена из открытых источников информации.)

3. Бондаренко Г.В.

Информация членом Совета директоров не предоставлена.

4. Рассказов Павел Викторович

Информация членом Совета директоров не предоставлена.

5. Талалаева Ирина Геннадьевна

Информация членом Совета директоров не предоставлена.

6. Акимкин Виталий Васильевич

Информация членом Совета директоров не предоставлена.

7. Коновалова Ирина Петровна

Информация членом Совета директоров не предоставлена.

8. Писаренко А.И.

Информация членом Совета директоров не предоставлена.

9. Прищепов А.М.

Информация членом Совета директоров не предоставлена.

В 2015 г. проведено 16 заседаний Совета директоров Общества.

1. 20.02.2015 на заседании Совет директоров Общества (протокол № 03 от 20.02.2015) были приняты следующие решения:

- премировать Генерального директора ОАО «Мослифт» С.А. Чернышова по итогам работы в III квартале 2014 года в размере 233 640 (двести тридцать три тысячи шестьсот сорок) руб.

2. 17.03.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 04 от 17.03.2015) были приняты следующие решения:

- утверждены плановые значения оперативных ключевых показателей эффективности (КПЭ) финансово-хозяйственной деятельности Общества на 2015 год.
- утверждены плановые значения стратегических ключевых показателей эффективности (КПЭ) финансово-хозяйственной деятельности Общества на 2015-2017 гг.
- утвержден оперативный бизнес-план Общества на 2015 г.
- утвержден стратегический бизнес-план Общества на 2015-2017 гг.

3. 25.05.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 05 от 25.05.2015) были приняты следующие решения:

- утвердить существенные условия трудового договора с генеральным директором ОАО «Мослифт» Гуциным Леонидом Витальевичем.

4. 23.06.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 06 от 23.06.2015) были приняты следующие решения:

- оказать республике Хакасия благотворительную помощь в размере 100 000 (сто тысяч) рублей путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Хакасского регионального Общественного фонда поддержки социальных, экономических, культурных программ «Республика» (ИНН: 1901089888).

5. 24.06.2015 на заседании совета директоров Общества (протокол № 07 от 24.06.2015) были приняты следующие решения:

- предварительно утвердить и рекомендовать единственному акционеру утвердить годовой отчет за 2014 год.

- предварительно утвердить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках, за 2014 год и рекомендовать единственному акционеру утвердить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках, за 2014 год.

- предварительно утвердить и рекомендовать единственному акционеру следующее распределение чистой прибыли в размере 84 077 000 (восемьдесят четыре миллиона семьдесят семь тысяч) руб., полученной Обществом по итогам работы за 2014 год:

50% чистой прибыли в размере 42 038 500 (сорок два миллиона тридцать восемь тысяч пятьсот) рублей направить на выплату дивидендов;

35% чистой прибыли в размере 29 426 950 (двадцать девять миллионов четыреста двадцать шесть тысяч девятьсот пятьдесят) рублей направить на реинвестирование;

10% чистой прибыли в размере 8 407 700 (восемь миллионов четыреста семь тысяч семьсот) рублей направить в фонд потребления;

5% чистой прибыли в размере 4 203 850 (четыре миллиона двести три тысячи восемьсот пятьдесят) рублей направить в резервный фонд.

- в случае принятия годовым Общим собранием акционеров (единственным акционером) решения о выплате дивидендов за 2014 год предложить ему установить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, не ранее 10 дней с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов и не позднее 20 дней с даты принятия такого решения.

6. 30.06.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 08 от 30.06.2015) были приняты следующие решения:

- избрать председателем Совета директоров Общества заместителя руководителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы И.Г. Талалаеву.

- избрать заместителем председателя Совета директоров Общества начальника управления Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы А.И. Писаренко.

- утвердить Положение о закупках товаров, работ, услуг ОАО «Мослифт» в новой редакции.

7. 26.08.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 09 от 26.08.2015) были приняты следующие решения:

- в связи с отсутствием единогласия совета директоров по вопросу об одобрении крупной сделки – Дополнительное соглашение № 1 от 16.06.2015 к Кредитному договору № 31-025/15/641-14-КР от 25.09.2014 (кредитная линия на 300 000 000 руб.), вынести этот вопрос на решение общего собрания акционеров.

- в связи с отсутствием единогласия совета директоров по вопросу об одобрении крупной сделки – Дополнительное соглашение № 1 от 16.06.2015 к Кредитному договору № 31-025/15/642-14-КР от 25.09.2014 (кредитная линия на 460 000 000 руб.), вынести этот вопрос на решение общего собрания акционеров.

- утвердить смету расходов на проведение обязательного годового аудита финансово-бухгалтерской отчетности ОАО «Мослифт» по итогам 2015 г. в размере 1 214 868 (один миллион двести четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят восемь) рублей, процедуру выбора аудиторской организации осуществить путем проведения торгов в форме открытого конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг – www.zakupki.gov.ru, поручить генеральному директору обеспечить текущий контроль за подготовкой и организацией торгов в форме открытого конкурса.

8. 05.11.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 10 от 05.11.2015) были приняты следующие решения:

- избрать председателем Совета директоров Общества заместителя руководителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы И.Г. Талалаеву.

- избрать заместителем председателя Совета директоров Общества начальника управления Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы А.И. Писаренко.

- утвердить Отчет об исполнении оперативных КПЭ и бюджетов Общества за I квартал 2015 года. Премии генеральному директору не выплачивать.

- утвердить Отчет об исполнении оперативных КПЭ и бюджетов Общества за II квартал 2015 года. Премии генеральному директору не выплачивать.

9. 17.11.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 11 от 17.11.2015) были приняты следующие решения:

- Согласовать назначение на должность руководителей филиалов ОАО «Мослифт» следующие кандидатуры:

Ремонтно-строительное управление № 1 – Судмал Виталий Владимирович;
Специализированное управление № 7 – Холин Александр Геннадьевич;
Специализированное управление № 8 – Митин Владимир Васильевич;
Специализированное управление № 11 – Лагутин Александр Владимирович;
Специализированное управление № 14 – Инякин Сергей Алексеевич;
Специализированное управление № 15 – Камынин Николай Петрович;
Специализированное управление № 16 – Содель Олег Викторович.

- Определить условия трудовых договоров, заключаемых с руководителями филиалов ОАО Мослифт», согласно прилагаемому типовому проекту трудового договора с руководителем филиала ОАО «Мослифт».

10. 27.11.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 12 от 27.11.2015) были приняты следующие решения:

- оказать Московскому хореографическому училищу при Московском государственном академическом театре танца «Гжель» благотворительную помощь на установку памятника художественному руководителю и главному хореографу Московского государственного академического театра танца «Гжель», профессору Владимиру Михайловичу Захарову, в размере 185 000 (сто восемьдесят пять тысяч) рублей.

11. 11.12.2015 на заседании Совета директоров (протокол № 13 от 11.12.2015) были приняты следующие решения:

- заключить дополнительное соглашение к Трудовому договору с единоличным исполнительным органом (Генеральным директором) Открытого акционерного Общества «Мослифт» от 25.05.2015 года о повышении заработной платы.

12. 22.12.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 14 от 22.12.2015) были приняты следующие решения:

- оказать Религиозной организации «Успенский Дуниловский женский монастырь Шуйской епархии РПЦ (Московский патриархат)» благотворительную помощь в размере 100 000 (сто тысяч) рублей путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Религиозной организации.

13. 25.12.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 15 от 25.12.2015) были приняты следующие решения:

- утвердить Отчет об исполнении оперативных КПЭ и бюджетов Общества за III квартал 2015 года. Премии генеральному директору не выплачивать.

14. 28.12.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 16 от 28.12.2015) были приняты следующие решения:

- утвердить Положение о фондах ОАО «Мослифт».

15. 29.12.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 17 от 29.12.2015) были приняты следующие решения:

- по итогам проведения конкурсных процедур, на основании протокола № 560-1 от 21.10.2015, принимая во внимание мнение Департамента жилищно- коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, одобрена крупная сделка - кредитный договор №90-071/КЛ-15 на открытие кредитной линии (с лимитом задолженности) от 29.10.2015 с установлением максимального размера единовременной ссудной задолженности Заемщика в размере 350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) рублей, как сделка, на которую в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

16. 29.12.2015 на заседании Совета директоров Общества (протокол № 18 от 29.12.2015) были приняты следующие решения:

- утверждены начальные условия конкурса по отбору кредитной организации, предоставляющей кредит в виде возобновляемой кредитной линии.

Даты заседаний, информация об участии членов Совета директоров в заседаниях приводится ниже, в Таблице 3.4. Информация о заседаниях Совета директоров Общества.

Таблица 3.4.
Информация о заседаниях Совета директоров Общества

№ заседания	Дата заседания	Председательствовал на заседании Совета директоров	Информация об участии в заседаниях Совета директоров Общества								
			М.Ф. Гамаи	А.Ю. Березин	М.В. Бондаренко	В.В. Акимкин	И.П. Коновалова	И.Г. Талалаева	А.И. Писаренко	А.М. Прищепов	П.В. Рассказов
1.	20.02.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева		+		+	+	+			+
2.	17.03.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева		+		+	+	+			+
3.	25.05.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева		+		+	+	+			+

№ заседания	Дата заседания	Председательствовал на заседании Совета директоров	Информация об участии в заседаниях Совета директоров Общества								
			М.Ф. Гамаи	А.Ю. Березин	М.В. Бондаренко	В.В. Акимкин	И.П. Коновалова	И.Г. Талалаева	А.И. Писаренко	А.М. Пришенов	П.В. Рассказов
4.	23.06.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева		+		+	+	+			+
5.	24.06.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева		+		+	+	+			+
6.	30.06.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева		+				+	+	+	
7.	26.08.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева		+				+	+	+	
8.	05.11.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева	+					+	+	+	
9.	17.11.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева	+	+				+	+	+	
10.	27.11.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева	+	+				+	+	+	
11.	11.12.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева	+	+				+	+	+	
12.	22.12.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева	+	+				+	+	+	
13.	25.12.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева	+	+				+	+	+	
14.	28.12.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева	+	+				+	+	+	
15.	29.12.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева	+	+				+	+	+	
16.	29.12.2015	Председатель Совета директоров И.Г. Талалаева	+	+				+	+	+	

3.6. Сведения о единоличном исполнительном органе Общества

Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и принимает решения по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров Общества.

Полномочия Генерального директора ОАО «Мослифт» в течение 2015 года осуществляли:

С **01.01.2015 г.** по **09.04.2015 г.** Генеральный директор **Чернышов Сергей Александрович** (назначен Решением единственного акционера от 02.12.2013 г., утв. Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 11632 от 02 декабря 2013 года и Решением единственного акционера ОАО «Мослифт» от 28.08.2014 г., утв. Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 13524 от 28 августа 2014 г.)

Чернышов Сергей Александрович

Дата рождения: 1974 г.р.

Образование: высшее

Государственный Университет Управления по специальности «государственное и муниципальное управление»

Сведения о местах работы и занимаемых должностях за последние 5 лет:

Период: 2013 г. – 09.04.2015 г.

Организация: ОАО «Мослифт»

Должность: Генеральный директор

Период: 2011-2012 г.

Организация: Комитет по предпринимательству в сфере ЖКХ Торгово-Промышленной Палаты РФ

Должность: заместитель председателя

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Данным лицом сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

С **10.04.2015 г.** по **31.12.2015 г.** Генеральный директор **Гущин Леонид Витальевич** (назначен Решением единственного акционера от 10.04.2015 г., утв. Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 4794 от 10 апреля 2015 г.)

Гущин Леонид Витальевич

Дата рождения: 14 октября 1971 г.р.

Образование: высшее

Московский Государственный Авиационный Институт (Технический Университет),
Российская академия государственной службы при Президенте РФ

Сведения о местах работы и занимаемых должностях за последние 5 лет:

Период: 10.04.2015-настоящее время

Организация: МГУП «Мослифт»

Должность: Генеральный директор

Период: 2013-09.04.2015 г.

Организация: МГУП «Мослифт»

Должность: Первый заместитель генерального директора

Период: 2011 г. – 2013 г.

Организация: МГУП «Мослифт»

Должность: Советник генерального директора

Период: 2010 г. – 2011 г.

Организация: Администрация Павлово-Посадского района Московской области

Должность: заместитель главы района

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Данным лицом сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

(Информация получена из открытых источников информации.)

3.7. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсации расходов, выплаченных членам Совета директоров Общества в течение 2015 года

В настоящее время Общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Коллегиальный исполнительный орган в Обществе не предусмотрен Уставом.

В п. 7.8 Устава Общества закреплено, что по решению общего собрания акционеров Общества членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей компенсируются расходы, связанные с исполнением функций членов Совета директоров, и выплачивается вознаграждение.

По решению общего собрания акционеров Общества каждому члену Совета директоров могут выплачиваться вознаграждение за участие в работе Совета директоров:

- за участие в каждом заседании, проводимом в очной форме;
- за неполное участие в заседании (неполным считается участие, при котором член Совета директоров не присутствовал при рассмотрении и голосовании хотя бы по одному вопросу повестки дня заседания Совета директоров Общества);

- за участие в каждом заседании, проводимом путем заочного голосования. Вознаграждение членам Совета директоров выплачивается Обществом в течение 30 (тридцати) дней с даты проведения заседания Совета директоров Общества.

Вознаграждение по итогам работы Общества за год выплачивается членам Совета директоров после утверждения соответствующей годовой финансовой отчетности по решению общего собрания акционеров Общества.

Общим собранием акционеров Общества может устанавливаться дополнительное ежемесячное вознаграждение председателю Совета директоров Общества.

Положение о Совете директоров в Обществе не утверждено.

Стандартами корпоративного поведения г. Москвы как акционера, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 02.05.2006 №304-ПП, предусмотрено, что членам Совета директоров акционерного общества, являющимся государственными служащими, вознаграждения не выплачиваются.

По решению общего собрания акционеров Общество производит компенсацию расходов, понесенных членами Совета директоров при подготовке и участии в проведении заседаний Совета директоров.

В 2015 г. Общим собранием акционеров Общества не принималось решения по выплате вознаграждений членам Совета директоров, а также компенсации их расходов.

3.8. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсации расходов, выплаченных исполнительному органу Общества в течение 2015 года

Единственным органом управления Общества, который в течение 2015 года получал вознаграждение от Общества, является единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) Генерального директора Общества установлены Положением о мотивации Генерального директора ОАО «Мослифт», утвержденным Советом директоров Общества (Протокол № 02 от 20.11.2014) (далее - Положение).

В соответствии с указанным Положением вознаграждение Генерального директора состоит из постоянной и переменной частей оплаты труда, а также социального пакета.

Постоянная часть оплаты труда включает должностной оклад, дополнительные выплаты и надбавки, установленные нормативными правовыми актами РФ и Положением.

Переменная часть оплаты труда представляет собой премию, выплачиваемую по решению Совета директоров Общества на основании Положения и отчетов Общества о выполнении стратегического бизнес-плана, об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных бюджетов за достижение Обществом плановых значений ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Отдельно размер вознаграждения единоличного исполнительного органа не раскрывается с учетом установленного в Обществе режима конфиденциальности в отношении сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

Премияльная часть Генеральному директору в течение 2015 года выплачивалась в следующем порядке и размере: по итогам работы в III квартале 2014 года генеральный директор ОАО «Мослифт» С.А. Чернышов был премирован на основании решения Совета директоров Общества (Протокол № 03 от 20.02.2015). Сумма вознаграждения составила: 233 640 рублей.

В 2015 году Общество не осуществляло компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций единоличного исполнительного органа Общества.

3.9. Ревизионная комиссия Общества

В соответствии с разделом 11 Устава Общества контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизионной комиссией.

Количественный состав Ревизионной комиссии Общества составляет не менее 3 (трех) членов (абз. 2 п. 11.1.2. Устава Общества).

В течение 2015 г. в Обществе осуществляли соответствующие полномочия два состава Ревизионной комиссии, указанные в Таблице 3.5. Состав членов Ревизионной комиссии Общества.

Таблица 3.5.
Состав членов Ревизионной комиссии Общества

Состав Ревизионной комиссии	Решение единственного акционера Общества	Фамилия, имя, отчество члена Ревизионной комиссии	Должность на момент избрания
1. (с 01.01.2015 до 23.06.2015)	Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 02.12.2013 г. № 11632	1. Червякова И.В.	консультант отдела Департамента городского имущества г. Москвы
		2. Соснина А.П.	консультант отдела Департамента городского имущества г. Москвы
		3. Филиппова Т.В.	Советник Управления Департамента городского имущества г. Москвы
2. (с 24.06.2015 до 31.12.2015)	Решение единственного акционера Общества, утвержденное Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 24.06.2015 г. № 8562	1. Кривобок Ю.К.	Начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы
		2. Ястребова А.М.	Ведущий специалист Департамента городского имущества города Москвы
		3. Орлов О.Г.	Заместитель генерального директора – финансовый директор ОАО «Мослифт»

Краткие биографические данные членов ревизионной комиссии Общества

1. Кривобок Юрий Кириллович

Дата рождения: 22.02.1955

Образование: высшее

Московский институт управления имени Серго Орджоникидзе, 1978

Квалификация: инженер-экономист, **Специализация:** экономика на автомобильном транспорте

Сведения о местах работы и занимаемых должностях за последние 5 лет:

Период: 2012 г. – 2015 г.

Организация: Департамент городского имущества города Москвы

Должность: Начальник отдела

Период: 2010 г. – 2012 г.

Организация: ООО «УК ЭНЕРГОСТРИМ»

Должность: Начальник отдела

Период: 2009 г. – 2010 г.

Организация: ОАО «Объединенные автомобильные технологии»

Должность: Начальник отдела

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Данным лицом сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

2. Филиппова Татьяна Витальевна

Дата рождения: 07.06.1971 г.

Образование: высшее.

Московский государственный университет химического машиностроения, Московский городской университет управления Правительства Москвы (повышение квалификации, программа – имущественные и земельные отношения в г. Москве и направления их совершенствования).

Сведения о месте работы и занимаемой должности:

Период: 2008 г. – 2015 г.

Организация: Департамент городского имущества города Москвы.

Должность: советник.

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Данным лицом сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

3. Соснина А.П.

Информация членом ревизионной комиссии не предоставлена.

4. Червякова И.В.

Информация членом ревизионной комиссии не предоставлена.

5. Ястребова А.М.

Дата рождения: 11.02.1980 г.

Образование: высшее.

Московский государственный институт электроники и математики, менеджмент

Сведения о месте работы и занимаемой должности:

Период: 2013 г. – 2015 г.

Организация: Департамент городского имущества города Москвы.

Должность: ведущий специалист.

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Данным лицом сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

6. Орлов О.Г.

Дата рождения: 20.11.1965 г.

Образование: высшее.

Московский институт управления им. С. Орджоникидзе, инженер-экономист по организации управления производством

Сведения о месте работы и занимаемой должности:

Период: 2014 г. – 2015 г.

Организация: ОАО «Мослифт».

Должность: заместитель генерального директора – финансовый директор.

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Общества: 0%.

Данным лицом сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

3.10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В течение 2015 года Обществом было совершено 8 сделок, на которые распространяется порядок одобрения крупных сделок, существенные условия сделок представлены указаны в Таблице 3.6:

Таблица 3.6.

Перечень крупных сделок, а также сделок, на которые в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

№ 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.	Благотворительная помощь	Оказать республике Хакасия благотворительную помощь в размере 100 000 (сто тысяч) рублей путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Хакасского регионального общественного фонда поддержки социальных, экономических, культурных программ «Республика» (ИНН: 1901089888).	Совет директоров, Протокол № 06 от 23.06.2015
2.	Дополнительное соглашение № 1 от 16 июня 2015 г. к Кредитному договору № 31-	Стороны сделки: Кредитор: АКБ «Банк Москвы» (ОАО); Заемщик: ОАО «Мослифт»; Предмет сделки: Увеличение процентной ставки по действующему договору с 11,5% до 13,9% (тринадцать целых девять десятых)	Решение единственного акционера от 28.09.2015, утв. Распоряжением

	025/15/641-14-КР от 25 сентября 2015 г. (кредитная линия на 300000000 руб.)	процента) годовых.	Департамента городского имущества города Москвы от 28.09.2015 № 17231
3.	Дополнительное соглашение № 1 от 16 июня 2015 г. к Кредитному договору № 31-025/15/642-14-КР от 25 сентября 2014 г. (кредитная линия на 460000000 руб.)	Стороны сделки: Кредитор: АКБ «Банк Москвы» (ОАО); Заемщик: ОАО «Мослифт»; Предмет сделки: Увеличение процентной ставки по действующему договору с 10,4% до 13,9% (тринадцать целых девять десятых процента) годовых.	Решение единственного акционера от 28.09.2015, утв. Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 28.09.2015 № 17231
4.	Благотворительная помощь	Оказать Московскому хореографическому училищу при Московском государственном академическом театре танца «Гжель» благотворительную помощь на установку памятника художественному руководителю и главному хореографу Московского государственного академического театра танца «Гжель», профессору Владимиру Михайловичу Захарову, в размере 185 000 (сто восемьдесят пять тысяч) рублей, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет организации, осуществляющей установку памятника: ООО «ФЛАГМАН» (ИНН 7718960680) № 40702810700000017930 в Дополнительном офисе №71 «Китай-Город 2» ПАО «Промсвязьбанк» (кор/счет банка №30101810400000000555) БИК 044525555.	Совет директоров, Протокол № 12 от 27.11.2015
5.	Благотворительная помощь	Оказать Религиозной организации «Успенский Дуниловский женский монастырь Шуйской епархии РПЦ (Московский патриархат)» благотворительную помощь в размере 100 000 (сто тысяч) рублей путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Религиозной организации «Успенский Дуниловский женский монастырь Шуйской епархии РПЦ (Московский патриархат)» (ИНН 3725003163) №40703810000150000010 в ОАО КИБ «Евроальянс» (кор/счет банка №30101810800000000701) БИК 042406701 при условии выплаты суммы в пределах Фонда потребления ОАО «Мослифт».	Совет директоров, Протокол № 14 от 22.12.2015
6.	Кредитный договор от 29.10.2015 № 90-071/КЛ-15	1. Стороны сделки: 1.1. Кредитор: АКБ «Российский капитал» (ПАО); 1.2. Заемщик: ОАО «Мослифт». 2. Предмет сделки: кредитная линия с установлением максимального размера единовременной ссудной задолженности Заемщика в размере 350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) рублей. 3. Процентная ставка: 13,5% (тринадцать целых и пять десятых) процентов годовых, проценты начисляются с даты, следующей за датой предоставления кредита, до полного выполнения Заемщиком своих обязательств по погашению кредита. 4. Комиссия за обязательство по предоставлению кредитных ресурсов: без комиссии. 5. Срок и порядок предоставления кредита: Срок кредитования - по 27 октября 2017 года; кредит предоставляется траншами в течение срока действия кредитной линии на основании письменного заявления Заемщика с указанием размера необходимого ему транша; срок пользования каждым траншем - не более 120 (ста двадцати) календарных дней с даты его предоставления. 6. Обеспечение кредита: Заемщик обязуется в дату заключения Кредитного договора заключить с Банком дополнительное соглашение к договору банковского счета, предусматривающее согласие Заемщика и право Банка списывать без дополнительных распоряжений Заемщика с банковских счетов Заемщика, открытых в Банке, денежные средства для погашения задолженности по Кредитному договору, в том числе для возврата предоставленного кредита (погашения ссудной задолженности),	Совет директоров, Протокол № 17 от 29.12.2015

		уплаты процентов за пользование кредитом, пени» комиссии, банковских расходов, а также иных платежей по Кредитному договору, а в случае, если валюта счета Заемщика отличается от валюты предоставленного по Кредитному договору кредита, - также согласие и право Банка списать с этих счетов необходимую сумму денежных средств по курсу Банка на дату списания. При необходимости, пересчет сумм из одной валюты в другую (конвертация) производится по внутреннему курсу Банка на дату платежа.	
7.	Утверждение начальных условий конкурса по отбору кредитной организации, предоставляющей кредит в виде возобновляемой кредитной линии	Предмет договора: Возобновляемая кредитная линия с лимитом задолженности. Целевое назначение: финансирование текущей деятельности и финансирование деятельности, предусмотренной уставом заемщика, в рамках его обычной хозяйственной деятельности. Лимит ссудной задолженности: не менее 400 000 000 (четыреста миллионов) рублей. Начальная (максимальная) процентная ставка: не более 12,8% годовых. Срок действия и порядок предоставления кредита: срок действия возобновляемой кредитной линии - не менее 550 (пятьсот пятьдесят) дней с даты заключения кредитного договора; кредит предоставляется отдельными траншами на срок не менее 90 (девяносто) дней каждый в течение срока действия кредитной линии. Срок предоставления кредита: не менее 520 (пятьсот двадцать) дней. Комиссии: комиссия за обязательство не более 0,65% годовых.	Совет директоров, Протокол № 18 от 29.12.2015
8.	Утверждение начальных условий конкурса по отбору кредитной организации, предоставляющей банковские гарантии в виде соглашения о выдаче банковских гарантий:	Предмет договора: безотзывные банковские гарантии. Цель предоставления гарантий: обеспечение надлежащего исполнения обязательств принципала по государственным контрактам/иным договорам, заключаемых принципалом; Обеспечение участия принципала в конкурсах/аукционах на право заключения контрактов/договоров (тендерные гарантии). Бенефициары: уполномоченные государственные органы, государственные, муниципальные и казенные предприятия и организации, юридические лица, соответствующие параметрам п.2 ст.1 Федерального закона № 223-ФЗ от 18.07.2011 организаторы конкурсов/аукционов (по тендерным гарантиям), иные юридические лица. Лимит одновременно действующих гарантий: не менее 900 000 000 (девятьсот миллионов) рублей. Сумма гарантии: определяется принципалом, в заявке на предоставлении гарантии (оферте), исходя из индивидуальных условий обеспечиваемого контракта/договора или из условий конкурсной/аукционной документации (для тендерных гарантий). Срок действия соглашения: до полного исполнения сторонами своих обязательств по соглашению. Срок действия гарантий в рамках соглашения: определяется принципалом в заявке на предоставление гарантии (оферте) исходя из индивидуальных условий обеспечиваемого контракта/договора, но не менее: - 180 дней с даты выдачи гарантий - для тендерных гарантий; - 36 месяцев с даты выдачи гарантии - для гарантий, выдаваемых в обеспечение надлежащего исполнения обязательств принципала, в том числе обязательств по возврату аванса и гарантийного периода по контрактам; - 24 месяца с даты выдачи гарантии - для гарантий встречного обеспечения и гарантий обеспечения возврата платежа. Начальная (максимальная) комиссия за выдачу гарантии: не более 1,2% годовых от суммы гарантии за период с даты выдачи (включительно) по одну из следующих дат: - по дату окончания срока действия гарантии, указано в гарантии; - по последнюю календарную дату квартала, в котором гарантия фактически прекратила свое действие (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит ранее).	Совет директоров, Протокол № 18 от 29.12.2015

		Обеспечение: без обеспечения.	
--	--	-------------------------------	--

3.11. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

Обществом в 2015 г. сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, не совершались.

3.12. Информация о существенных фактах за отчетный период

В соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 № 454-П (зарегистрировано в Минюсте России 12.02.2015 № 35989), Общество не раскрывает информацию о существенных фактах.

РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ

4.1. Земельные участки в собственности Общества

Перечень земельных участков, находящихся в собственности Общества приведен в таблице 4.1. Земельные участки в собственности Общества.

Таблица 4.1.
Земельные участки в собственности Общества

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта, кв.м.	Целевое назначение объекта	Правовой статус объекта	Правоустанавливающие документы на объект	Сведения об обременениях
1	земельный участок	ул. Нижние Поля, вл. 134	30364	эксплуатация зданий и сооружений филиала «ЛифтАвтоСервис» и складов обменного фонда	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИГМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	Обременений не зарегистрировано
2	земельный участок	ул. Нижние Поля, вл. 134	6755	эксплуатация участков смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов	собственность	Свидетельство о праве собственности № 77-77/012-77/012/010/2015-498/1	Обременений не зарегистрировано
3	земельный участок	ул. Вавилова, вл. 57, к.1	3323	эксплуатация административного здания	собственность	Свидетельство о праве собственности № 77-77/012-77/012/012/2015-663/2	Обременений не зарегистрировано
4	земельный участок	Окружной проезд, вл. 25	2430	эксплуатация административного здания (строение 1) и складских помещений филиала МГУП «Мослифт» - Специализированного управления №7	собственность	Свидетельство о праве собственности №77-77-12/047/2014-506 от 31.12.2014г.	Обременений не зарегистрировано
5	земельный участок	17-й проезд Марьиной Рощи, вл.5	5165	эксплуатация административного здания производственной базы	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИГМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	Обременений не зарегистрировано
6	земельный участок	ул. Артековская, вл. 5А	2500	эксплуатация административного здания с прилегающей территорией	собственность	Свидетельство о праве собственности №77-77-12/047/2014-473 от 14.11.2014г.	Обременений не зарегистрировано
7	земельный участок	ул. Кошкина, вл.10, к.2	2371	эксплуатация существующего административного здания с мастерскими по ремонту	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИГМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	Обременений не зарегистрировано

				оборудования			
--	--	--	--	--------------	--	--	--

4.2. Земельные участки в аренде Общества

Перечень земельных участков Общества приведен в таблице 4.2. Земельные участки в аренде Общества.

Таблица 4.2.
Земельные участки в аренде Общества

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта, кв.м.	Целевое назначение объекта	Правовой статус объекта	Правоустанавливающие документы на объект
1	земельный участок	ул. Котляковская, вл.12а	1948	эксплуатация ремонтно-складской базы	договор аренды с ДГИГМ	Договор аренды земельного участка № М-05-504245 от 09.06.2001г.
2	земельный участок	Московская обл., Рузский район,	60000	под строительство пионерского лагеря	договор аренды с Администрацией Рузского района Московской области	Договор аренды земельного участка №140 от 06.08.2013г.

4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества

Перечень недвижимого имущества Общества приведен в Таблице 4.3.

Таблица 4.3.
Недвижимое имущество в собственности Общества

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта, кв.м	Целевое назначение объекта	Правовой статус объекта	Правоустанавливающие документы на объект	Сведения об обременениях
1	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.1	4630,4	Административное здание (гараж)	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИГМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
2	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.2	270,6	котельная	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИГМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-

3	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.3	177,4	диспетчерская	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
4	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.4	4526,6	Административно-производственное	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
5	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.5	224,3	складское	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
6	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.15	220,5	складское	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
7	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.16	12	проходная	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
8	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.36	30,1	административное	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
9	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.39	29,9	административное	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
10	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.40	171,8	столовая	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
11	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.41	113,5	производственное	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
12	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.42	29,9	административное	собственность	Свидетельство о праве собственности №77-77/012-77/012/012/2015-659/3	Обременений не зарегистрировано
13	здание	ул. Нижние поля д.134 стр.43	67,4	очистные сооружения	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
14	нежилые помещения	Ленинградский пр-т 26, корп.1	1836,6	административное, столовая	собственность	Свидетельство о праве собственности №77-77-12/047/2014-490 от 17.10.2014г.	Обременений не зарегистрировано
15	здание	ул. Кошкина, вл.10, корп.2	1669,3	административное	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИгМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-

16	нежилые помещения	ул. Верхняя Радищевская, д.4, стр.2	673,4	офис	собственность	Свидетельство о праве собственности №77-77-12/047/2014-480 от 25.12.2014г.	Обременений не зарегистрировано
17	здание	ул. Вавилова, д.57, корп.1	1283	административное	собственность	Распоряжение ДГИГМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	Обременений не зарегистрировано
18	здание	Окружной проезд, д.25	1250,5	административное	собственность	Свидетельство о праве собственности №77-77-12/047/2014-493 от 31.12.2014г.	Обременений не зарегистрировано
19	здание	ул. 5-я Кожуховская, д.27, стр.8	59,3	служебная	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИГМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
20	здание	ул. Полбина, д.20, стр.4	51	мастерская	На регистрации права собственности	Распоряжение ДГИГМ от 02.12.2013 №11632 Передаточный акт	-
21	нежилые помещения	17-й проезд Марьиной Рощи, д.5	2133	административное	собственность	Свидетельство о праве собственности №77-77-12/047/2014-486 от 30.12.2014г.	Обременений не зарегистрировано
22	здание	ул. Артековская, д. 5А	2049,2	административное	собственность	Свидетельство о праве собственности №77-77-12/047/2014-484 от 14.11.2014г.	Обременений не зарегистрировано

4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества

Перечень недвижимого имущества, находящегося в аренде Общества приведен в Таблице 4.4.

Таблица 4.4.
Недвижимое имущество в аренде Общества

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта, кв.м.	Целевое назначение объекта	Правовой статус объекта	Правоустанавливающие документы на объект (договор аренды)
1	Нежилое помещение	26 Бак. Коммисаров, д.3, кор.3	140,30	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 08-00564/06 от 24.10.2006
2	Нежилое помещение	Лобачевского, д.100, кор. 3	75,20	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 08-00003/08 09.01.2008
3	Нежилое помещение	50-лет Октября, д. 9. кор. 1	100,10	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 08-00489/07 03.10.2007

4	Нежилое помещение	Новоорловская, д.10/2	121,10	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 08-00465/07 от 19.09.2007
5	Нежилое помещение	Боровское ш., д.35, кор. 1	53,20	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 08-00541/07 от 21.11.2007
6	Нежилое помещение	Чоботовская, д. 17/1	24,90	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 08-00542/07 от 21.11.2007
7	Нежилое помещение	Лукинская, д. 9/1	43,30	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 08-00543/07 от 21.11.2007
8	Нежилое помещение	Ул. Новокосинская д.6А Новокосино, ВАО	11,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00846/03 от 03.11.2003
9	Нежилое помещение	Ул Новокосинская, д.43, Новокосино, ВАО	54,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00310/08 от 28.05.2008
10	Нежилое помещение	Ул. Новокосинская, д.27, Новокосино, ВАО	16,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00847/03 от 03.11.2003
11	Нежилое помещение	Ул. Суздальская, д.10, к.3, Новокосино, ВАО	32,4	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00249/06 от 30.05.2006
12	Нежилое помещение	Ул. Суздальская, д.12, к.3, Новокосино, ВАО	28,9	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-251/06 от 30.05.2006
13	Нежилое помещение	ул. Городецкая , д. 10Б	49,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-849/03 от 03.11.2003
14	Нежилое помещение	ул. Городецкая , д. 10Б	103,7	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-849/03 от 03.11.2003
15	Нежилое помещение	Ул. 1-я Владимирская, д.17а Перово, ВАО	29,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00077/05 от 07.02.2005
16	Нежилое помещение	Ул. Плеханова, д.14, к.4 Перово, ВАО	38,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-0080/05 от 07.02.2005
17	Нежилое помещение	Ул. Новогиреевская, д.19/2 Перово, ВАО	14,0	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00079/05 от 07.02.2005
18	Нежилое помещение	Ул. 3-я Парковая, д.22а, стр.1 Измайлово ,ВАО	36,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00558/07 от 02.10.2007
19	Нежилое помещение	Ул. 7-я Парковая д.15 стр.3 Измайлово ,ВАО	49,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00559/07 от 02.10.2007
20	Нежилое помещение	Измайловский пр-д, д.9,к.2, Измайлово, ВАО	39,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00557/07 от 02.10.2007
21	Нежилое помещение	Ул. Чечулина, д.26 Ивановское, ВАО	31,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00026/04 от 16.01.2004
22	Нежилое помещение	Ул. Челябинская, д.8, Ивановское, ВАО	20,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00024/04 от 16.01.2004
23	Нежилое помещение	Ул. Чечулина, д.10, Ивановское, ВАО	83,0	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00022/04 от 16.01.2004

24	Нежилое помещение	Ул. Молостовых, д.6, к.2 Ивановское, ВАО	18,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00030/04 от 19.01.2004
25	Нежилое помещение	Свободный пр-т, д.7, к.2 Ивановское, ВАО	47,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00023/04 от 16.01.2004
26	Нежилое помещение	Ул. Молостовых, д.15, к.1 Ивановское, ВАО	51,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00027/04 от 16.01.2004
27	Нежилое помещение	Ш. Энтузиастов, д.96, к.1 Ивановское, ВАО	20,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00323/06 от 29.06.2006
28	Нежилое помещение	Ул. Саянская, д.15, к.3 Ивановское, ВАО	16,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00025/04 от 16.01.2004
29	Нежилое помещение	Союзный пр-т, д. 20, к.1 Новогиреево, ВАО	119,5	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00167/08 от 14.03.2008
30	Нежилое помещение	Пр-т Федеративный д.42к.1, Новогиреево, ВАО	35,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00187/08 от 25.03.2008
31	Нежилое помещение	Зеленый пр-т, д.50 Новогиреево, ВАО	31,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00169/08 от 14.03.2008
32	Нежилое помещение	Союзный пр-т, д.6, к3 Новогиреево, ВАО	34,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00168/08 от 14.03.2008
33	Нежилое помещение	Ул. Братская, д.19, к.1 Новогиреево, ВАО	41,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00166/08 от 14.03.2008
34	Нежилое помещение	Ул. Кусковская, д.27, к.2 Новогиреево, ВАО	19,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00165/08 от 14.03.2008
35	Нежилое помещение	Щелковское шоссе, д. 44, к.4 Северное Измайлово, ВАО	38,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00642/07 от 05.12.2007
36	Нежилое помещение	Ул. 15-я Парковая, д.39 Северное Измайлово, ВАО	29	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00306/06 от 21.06.2006
37	Нежилое помещение	Ул. Никитинская, д.20 Северное Измайлово, ВАО	45,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00645/07 от 06.12.2007
38	Нежилое помещение	Ул. 16-я Парковая д.43а Северное Измайлово, ВАО	19,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00644/07 от 06.12.2007
39	Нежилое помещение	Ул. Зверинецкая, д.25 Соколиная Гора, ВАО	49,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00091/05 от 10.02.2005
40	Нежилое помещение	Ул. Щербаковская д.54 Соколиная Гора, ВАО	27,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00090/05 от 10.02.2005
41	Нежилое помещение	Ул. Вольная, д.3, Соколиная Гора, ВАО	48,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00341/06 от 06.07.2006

42	Нежилое помещение	Измайловское шоссе, д.15, к.2 Соколиная Гора, ВАО	32,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00118/05 от 24.02.2005
43	Нежилое помещение	Ул. 5-я Соколиной Горы, д.25 Соколиная Гора, ВАО	24,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00342/06 от 06.07.2006
44	Нежилое помещение	Ул. 15-я Парковая, д.26, к.4 Восточное Измайлово, ВАО	19,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00208/04 от 31.03.2004
45	Нежилое помещение	Ул. 11-я Парковая, д.1/89-1 Восточное Измайлово, ВАО	11,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00207/04 от 31.03.2004
46	Нежилое помещение	Ул. Первомайская, д.106 Восточное Измайлово, ВАО	64,4	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00206/04 от 31.03.2004
47	Нежилое помещение	Ул. Кетчерская, д.6, к.3 Вешняки, ВАО	71,4	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00068/10 от 06.05.2010
48	Нежилое помещение	Ул. Реутовская, д.4 Вешняки, ВАО	24,3	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00071/10 от 11.05.2010
49	Нежилое помещение	Ул. Реутовская, д.4 Вешняки, ВАО	20,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00076/10 от 12.05.2010
50	Нежилое помещение	Ул. Вешняковская, д.22, к.2 Вешняки, ВАО	9,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00066/10 от 06.05.2010
51	Нежилое помещение	Ул. Молдагуловой, д.30 Вешняки, ВАО	46	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00065/10 от 06.05.2010
52	Нежилое помещение	Ул. Косинская, д.18, к.2 Вешняки, ВАО	79,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00067/10 от 06.05.2010
53	Нежилое помещение	Ул. Красный Казанец, д.3, к.4 Вешняки, ВАО	27,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00069/10 от 06.05.2010
54	Нежилое помещение	Ул. Зеленый пр-т., д.6, к.2 Перово, ВАО	55,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00168/10 от 15.07.2010
55	Нежилое помещение	Ул. 3-я Владимирская, д.3, к.3 Перово, ВАО	114,5	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-00167/10 от 15.07.2010
56	Нежилое помещение	Вишняковская д. 22 корп. 2	50,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-124/05 от 25.02.2005
57	Нежилое помещение	ул. Молотовых д. 14 корп. 2	43,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-29/04 от 16.01.2004
58	Нежилое помещение	ул. Сталеваров д. 10 корп. 2	25,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-22/04 от 16.01.2004
59	Нежилое помещение	ул. Аллея Жемчужовой д. 5 корп. 2	71,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-131/05 от 25.02.2005
60	Нежилое помещение	пос. Восточный, ул. 9-Мая, д.28	16,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 04-0017В/10 от 29.07.2010

61	Нежилое помещение	ул. М.Тульская, д.2/1, к.26	28,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-01076/07 от 11.09.2007
62	Нежилое помещение	ул. Мытная, д. 23, к.1	86	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-01078/07 от 12.09.2007
63	Нежилое помещение	3 Павелецкий пр., д.6, к.В	48,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-01080/07 от 12.09.2007
64	Нежилое помещение	Ленинский пр., д.45	65,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 7-619/94 от 31.08.1994
65	Нежилое помещение	ул. Строителей, д.4, к.3	90,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 7-533/94 от 17.08.1994
66	Нежилое помещение	Чонгарский б-р д.28	133,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 7-884/94 от 02.11.1994
67	Нежилое помещение	ул. Нагатинская, д.29, к.1, Нагатинно-Садовники, ЮАО	30,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00697/08 от 15.05.2008
68	Нежилое помещение	Нагатинская наб., д.20, Нагатинно-Садовники, ЮАО	19,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00404/08 от 03.04.2008
69	Нежилое помещение	ул. Садовники, д.7, Нагатинно-Садовники, ЮАО	51,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00495/08 от 15.04.2008
70	Нежилое помещение	Нагатинская наб., д.14, к.5, Нагатинно-Садовники, ЮАО	36,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00407/08 от 03.04.2008
71	Нежилое помещение	пр. Андропова, д.46, к.1	24,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00327/07 от 02.04.2007
72	Нежилое помещение	пр. Андропова, д.46, к.1	12,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00321/10 от 20.07.2010
73	Нежилое помещение	ул. Автозаводская, д.7, Даниловский, ЮАО	22,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-01020/05 от 13.10.2005
74	Нежилое помещение	ул. Ленинская Слобода, д.4, Даниловский, ЮАО	37,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00811/08 от 17.06.2008
75	Нежилое помещение	ул. Симоновский Вал, д.8, к.2, Даниловский, ЮАО	39,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00810/08 от 17.06.2008
76	Нежилое помещение	ул. Симоновский Вал, д.22, к.1, Даниловский, ЮАО	42,6	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00809/08 от 17.06.2008
77	Нежилое помещение	Коломенская наб., д.6, к.2, Нагатинский Затон», ЮАО	24,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00815/08 от 18.06.2008
78	Нежилое помещение	ул. Затонная, д.2, стр.6, «Нагатинский Затон», ЮАО	30,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00732/08 от 22.05.2008
79	Нежилое помещение	Нагатинская наб., д.62, стр.2, «Нагатинский Затон», ЮАО	38,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00727/08 от 22.05.2008

80	Нежилое помещение	ул. Судостроительная, д.27, к.3, «Нагатинский Затон», ЮАО	35,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00723/08 от 21.05.2008
81	Нежилое помещение	пр. Андропова, 29, к.2, «Нагатинский Затон», ЮАО	75,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00730/08 от 22.05.2008
82	Нежилое помещение	Кленовый бульв., д.10, к.3, «Нагатинский Затон», ЮАО	20	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00733/08 от 22.05.2008
83	Нежилое помещение	Коломенская наб., д.22, «Нагатинский Затон», ЮАО	124,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00728/08 от 22.05.2008
84	Нежилое помещение	ул.1-я Дубровская, д.14, Южнопортовый, ЮВА О	411,3	офис	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00370/97 от 06.06.1997
85	Нежилое помещение	ул. 1-я Дубровская, д.4а, Южнопортовый, ЮВА О	24,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00497/02 от 27.12.2002
86	Нежилое помещение	1-я Машиностроения, д.4, к.2, Южнопортовый, ЮВА О	213,6	аварийная служба	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00168/03 от 14.04.2003
87	Нежилое помещение	ул. 7-я Кожуховская, д.8, к.2, Южнопортовый, ЮВА О	57,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00501/02 от 27.12.2002
88	Нежилое помещение	ул. Белореченская, д.13, кор.2, Люблино, ЮВАО	84,9	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00120/06 от 17.07.2006
89	Нежилое помещение	ул. Новороссийская, 6, стр. 2, Люблино, ЮВАО	40,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00004/07 от 22.01.2007
90	Нежилое помещение	ул. Армавирская, д.7а, Люблино, ЮВАО	54	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00122/03 от 24.03.2003
91	Нежилое помещение	ул. Марьинский Парк, д.39, к3, Люблино, ЮВАО	36,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00141/07 от 04.06.2007
92	Нежилое помещение	ул. Нижегородская, д. 60, Нижегородский,	44,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00196/03 от 22.04.2003
93	Нежилое помещение	Капотня 5 квартал, д.23, Капотня,	46,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00003/07 от 19.01.2007
94	Нежилое помещение	ул. Шоссейная, д.42, Печатники, ЮВАО	79	прорабская, мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00497/97 от 15.08.1997
95	Нежилое помещение	ул. Полбина, д.58, стр.2, Печатники, ЮВАО	36,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00461/03 от 09.12.2003
96	Нежилое помещение	ул. Кухмистерова, д.3, к.1, Печатники, ЮВАО	35	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00440/03 от 20.11.2003

97	Нежилое помещение	ул. Полбина, д.52, Печатники, ЮВАО	76,7	диспетчерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00441/03 от 24.11.2003
98	Нежилое помещение	ул. Новомарьинская, д.20, Марьино, ЮВАО	35,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00197/07 от 05.09.2007
99	Нежилое помещение	ул. Верхние Поля, д.42, к.2, Марьино, ЮВАО	21,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00196/07 от 05.09.2007
100	Нежилое помещение	ул. Верхние Поля, д.34, к.3, Марьино, ЮВАО	25,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00182/07 от 22.08.2007
101	Нежилое помещение	Батайский пр-д, д.35, Марьино, ЮВАО	105,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00149/03 от 03.04.2003
102	Нежилое помещение	ул. Братиславская, д.18, к.3, Марьино, ЮВАО	73,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00146/03 от 03.04.2003
103	Нежилое помещение	Батайский пр-д, д.55, Марьино, ЮВАО	46,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00150/03 от 03.04.2003
104	Нежилое помещение	ул. Братиславская, д.15, к.2, Марьино, ЮВАО	85	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00152/03 от 03.04.2003
105	Нежилое помещение	ул. Братиславская, д.21, к.2, Марьино, ЮВАО	32,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00139/03 от 02.04.2003
106	Нежилое помещение	ул. Донецкая, д.11, Марьино, ЮВАО	84	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00136/03 от 02.04.2003
107	Нежилое помещение	ул. Маршалла Голованова, д.15, Марьино, ЮВАО	24,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00145/03 от 03.04.2003
108	Нежилое помещение	ул. Донецкая, д.33, Марьино, ЮВАО	75,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00151/03 от 03.04.2003
109	Нежилое помещение	Новочеркасский б-р, д.23, Марьино, ЮВАО	44,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00142/03 от 03.04.2003
110	Нежилое помещение	Марьинский б-р, д.1, Марьино, ЮВАО	60,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00140/03 от 02.04.2003
111	Нежилое помещение	ул. Подольская, д.1, кор.2, Марьино, ЮВАО	69,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00141/03 от 02.04.2003
112	Нежилое помещение	Новочеркасский б-р, д.57, Марьино, ЮВАО	29,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00135/03 от 02.04.2003
113	Нежилое помещение	ул. Новинки, д.21, к.2	9,5	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00168/10 от 15.06.2010
114	Нежилое помещение	ул. 5-я Кожуховская, д.18, к.2	34,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00500/02 от 27.12.2002
115	Нежилое помещение	2-й Южнопортовый, д.19-21, к.1	75	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00502/02 от 27.12.2002
116	Нежилое помещение	ул. 7-я Кожуховская, д.10, к.1	12,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00168/10 от 02.11.2010

117	Нежилое помещение	ул. Новомарьинская, д.3, к. 4	25	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 05-00134/03 от 02.04.2003
118	Нежилое помещение	ул. б-р Яна Райниса д.24 корп. 2	35,8	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00041/08 от 22.01.2008
119	Нежилое помещение	ул. Лодочная д.9 корп. 4	36,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00623/07 от 03.08.2007
120	Нежилое помещение	ул. М.Новикова д. 4 корп.1	76,7	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00509/08 от 20.06.2008
121	Нежилое помещение	ул.Планерная, д.12, к.5	35	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00651/07 от 20.08.2007
122	Нежилое помещение	пр-зд Донелайтиса 12, к.2	25,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00801/07 от 16.10.2007
123	Нежилое помещение	ул. Петушкова, д.15	16,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00293/08 от 10.04.2008
124	Нежилое помещение	Волоколамское ш., 96, к.2	27,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00222/07 от 10.04.2007
125	Нежилое помещение	ул. М.Бирюзова, д.25	27,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00504/08 от 19.06.2008
126	Нежилое помещение	ул. Рыбалко, д.12, к.2	8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00510/08 от 20.06.2008
127	Нежилое помещение	ул. М.Катукова, д.15, к.2	18,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00524/07 от 26.06.2007
128	Нежилое помещение	пр. Неманский, д.7, к.2	18,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00519/07 от 25.06.2007
129	Нежилое помещение	пр. Неманский, д.7, к.2	18,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00518/07 от 25.06.2007
130	Нежилое помещение	ул. Твардовского, д.9, к.2	20,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00462/08 от 30.05.2008
131	Нежилое помещение	Пятницкое ш. д.27, к.1	29	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00691/07 от 31.08.2007
132	Нежилое помещение	Ангелов пер., д.8	16	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00712/07 от 06.09.2007
133	Нежилое помещение	Ангелов пер., д.11	45,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00674/07 от 28.08.2007
134	Нежилое помещение	ул. Митинская, д.49	32,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00660/07 от 22.08.2007
135	Нежилое помещение	ул. Митинская, д.37	45,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00729/07 от 14.09.2007
136	Нежилое помещение	ул. Митинская, д.27, к.2	60,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00675/07 от 28.08.2007
137	Нежилое помещение	ул. Митинская, д.17, к.-с4	33,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00711/07 от 06.09.2007
138	Нежилое помещение	ул. Г.Белобородова, 12, к.1	23,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00673/07 от 28.08.2007
139	Нежилое помещение	Уваровский пер. д.3, к.1	25,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00661/07 от 22.08.2007

140	Нежилое помещение	ул. Барышиха, д.23, к.1	35	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00732/07 от 17.09.2007
141	Нежилое помещение	Волоколамское ш., 41	27,9	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00326/08 от 16.04.2008
142	Нежилое помещение	ул. Туристская, 23	22,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00141/08 от 06.03.2008
143	Нежилое помещение	ул. Туристская 1-1	117,7	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00067/08 от 05.02.2008
144	Нежилое помещение	ул. Штурвальная 5-1	36,2	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00059/01 от 01.03.2001
145	Нежилое помещение	ул. Берзарина 15	56,9	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00216/08 от 02.04.2008
146	Нежилое помещение	ул. М-Новикова 4-1	79,8	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00090/08 от 15.02.2008
147	Нежилое помещение	Пятницкое ш-41	113,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00140/08 от 06.03.2008
148	Нежилое помещение	ул. Г.Панфиловцев 29, к.1	31,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00191/08 от 27.03.2008
149	Нежилое помещение	ул. Фомичевой 3 стр.1	32,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00139/08 от 05.03.2008
150	Нежилое помещение	ул. Василевского, 13, к.1	530,8	административное	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00115/02 от 22.03.2002
151	Нежилое помещение	ул. М.Жукова, д.9	23,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00651/08 от 24.09.2008
152	Нежилое помещение	ул. Маршала Катукова д.19 корп.3	89,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00546/07 от 10.07.2007
153	Нежилое помещение	ул.Маршала Тухачевского д.42 корп.4	25	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 09-00474/07 от 08.06.2007
154	Нежилое помещение	Абрамцевская 8а	67,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 03-00645/08 от 17.09.2008
155	Нежилое помещение	Псковская 2 к.1	37,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 03-00643/08 от 17.09.2008
156	Нежилое помещение	Угличская 6	54,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 03-00644/08 от 27.09.2008
157	Нежилое помещение	Шокальского пр-д 4	187,9	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 03-00641/08 от 17.07.2008
158	Нежилое помещение	Дежнева 25 к.2	27,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 03-00642/08 от 17.09.2008
159	Нежилое помещение	ул. Медынская, д.14, к.1	22,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-01054/07 от 30.08.2007
160	Нежилое помещение	ул. Медынская, д.2, к.2	34,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-01050/07 от 30.08.2007
161	Нежилое помещение	ул. Медынская, д.1, к.1	44,0	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-01048/07 от 29.08.2007
162	Нежилое помещение	Востряковский пр-д, д.25, к.2	32,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-01081/05 от 31.10.2005

163	Нежилое помещение	Булатниковская ул., д.7, к.1	27,0	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00820/07 от 25.06.2007
164	Нежилое помещение	Каширское ш. 94-4	37,4	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00540/08 от 22.04.2008
165	Нежилое помещение	Маршала Захарова 14-1	70,5	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00536/08 от 22.04.2008
166	Нежилое помещение	Каширское ш. 84-1	39,2	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00531/08 от 22.04.2008
167	Нежилое помещение	Ореховый б-р, 25	16,8	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00535/08 от 22.04.2008
168	Нежилое помещение	Шипиловская 14	42,7	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00538/08 от 22.04.2008
169	Нежилое помещение	Домодедовская 22-2	17,5	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00534/08 от 22.04.2008
170	Нежилое помещение	Шипиловская 25-1	45,5	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00537/08 от 22.04.2008
171	Нежилое помещение	Каширское ш. 144-2	40,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00405/08 от 03.04.2008
172	Нежилое помещение	Домодедовская 24-2	57,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00406/08 от 03.04.2008
173	Нежилое помещение	Генерала Белова 19-1	22,2	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00533/08 от 22.04.2008
174	Нежилое помещение	Борисовский проезд 11-3	19,1	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00539/08 от 22.04.2008
175	Нежилое помещение	Домодедовская 7-2	27,6	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00578/08 от 29.04.2008
176	Нежилое помещение	Ореховый б-р 18-2	113,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00422/08 от 03.04.2008
177	Нежилое помещение	Гурьевский пр-д 11-1	31,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00417/08 от 03.04.2008
178	Нежилое помещение	Елецкая 12-2	25,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00412/08 от 03.04.2008
179	Нежилое помещение	Каширское ш. 108-2	42,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00408/08 от 03.04.2008
180	Нежилое помещение	Каширское ш. 124-2	39,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00410/08 от 03.04.2008
181	Нежилое помещение	Елецкая 31-1	41,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00414/08 от 03.04.2008
182	Нежилое помещение	Гурьевский пр-д 23-3	43,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00420/08 от 03.04.2008
183	Нежилое помещение	Воронежская 34-6	37,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00416/08 от 03.04.2008
184	Нежилое помещение	Шипиловская 62/1	109,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00363/08 от 31.03.2008
185	Нежилое помещение	Мусы Дж. 5-5	72,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00364/08 от 31.03.2008

186	Нежилое помещение	Борисовские пруды 42	15,0	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00458/08 от 10.04.2008
187	Нежилое помещение	Липецкая 24-2	47,0	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00387/08 от 01.04.2008
188	Нежилое помещение	Липецкая 11-1	22,4	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00390/08 от 01.04.2008
189	Нежилое помещение	Лебедянская д.30	39,2	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00386/08 от 01.04.2008
190	Нежилое помещение	Бирюлевская 45-1	31,9	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00389/08 от 01.04.2008
191	Нежилое помещение	Загорьевская 10-2	32,6	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00384/08 от 01.04.2008
192	Нежилое помещение	Липецкая 46-1	37,7	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00382/08 от 01.04.2008
193	Нежилое помещение	Бирюлевская 45-1	56,7	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00383/08 от 01.04.2008
194	Нежилое помещение	Бирюлевская 18-1	35,8	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00381/08 от 01.04.2008
195	Нежилое помещение	Бирюлевская 11-2	45,3	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00388/08 от 01.04.2008
196	Нежилое помещение	Михневская 7-1	31,7	служебные	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00666/08 от 12.05.2008
197	Нежилое помещение	Каспийская 24-3	25,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00356/08 от 27.03.2008
198	Нежилое помещение	Кавказский б-р, 25	22,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00348/08 от 27.03.2008
199	Нежилое помещение	Солнечная 1	19,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00353/08 от 27.03.2008
200	Нежилое помещение	Медиков 24	28,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00396/08 от 01.04.2008
201	Нежилое помещение	Бехтерева 9-2	31,7	прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00357/08 от 27.03.2008
202	Нежилое помещение	Бехтерева 13	11,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00345/08 от 27.03.2008
203	Нежилое помещение	Севанская 54-1	21,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00351/08 от 27.03.2008
204	Нежилое помещение	Севанская 21-3	11,1	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00350/08 от 27.03.2008
205	Нежилое помещение	Севанская 17	79,2	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00349/08 от 27.03.2008
206	Нежилое помещение	Борисовские пруды 23-2	16,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00374/08 от 31.03.2008
207	Нежилое помещение	Пролетарский пр-т, 1	22,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00378/08 от 31.03.2008
208	Нежилое помещение	Кантемировская 18-4	31,7	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00377/08 от 31.03.2008

209	Нежилое помещение	Кантемировская 4-1	25,5	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00376/08 от 31.03.2008
210	Нежилое помещение	Каширское ш., 51-4	35,2	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00434/08 от 07.04.2008
211	Нежилое помещение	Ак.Миллионщикова 31	10,9	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00424/08 от 03.04.2008
212	Нежилое помещение	Ак.Миллионщикова 21	16,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00466/08 от 10.04.2008
213	Нежилое помещение	Ак.Миллионщикова 14-1	16,6	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00423/08 от 03.04.2008
214	Нежилое помещение	Варшавское ш. 53-4	27,6	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-000471/08 от 10.04.2008
215	Нежилое помещение	Каширское ш. 16	33,8	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00673/08 от 12.05.2008
216	Нежилое помещение	Каширское ш. 2-1	55,4	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00671/08 от 12.05.2008
217	Нежилое помещение	Ореховый пр. 35-2	17,4	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00313/10 от 07.07.2010
218	Нежилое помещение	Задонский пр. 14-2	44,6	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00242/10 от 17.06.2010
219	Нежилое помещение	Ореховый б-р 14-2	13,3	мастерская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00421/08 от 03.04.2008
220	Нежилое помещение	Шипиловская 60-1	45,2	мастерская, прорабская	Договор аренды с ДГИ	№ 06-00246/10 от 17.06.2010
221	Нежилое помещение	Бакулева, д.6	23,6	производственный участок	Договор аренды с ЖСК "ЭНИМС-7"	№ 1 от 01.01.2014
222	Нежилое помещение	ул. Люсиновская, д.35, корп. 7А	8,6	мастерская	Договор аренды с ФГБНУ "ВНИМИ"	№ А-27/2015 от 01.04.2015
223	Нежилое помещение	ул. Большая Черемушкинская, д.34	30,8	мастерская	Договор аренды с ОАО "Институт микроэкономики"	№ 142/ар-2014 от 17.11.2014
224	Нежилое помещение	Севастопольский пр-т д.61, кор.2, стр.1	185,9	мастерская	Договор аренды с АО "Рент-Недвижимость"	№ М-СВП1-03-03/15 от 23.06.2015
225	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул.Кантемировская, д.12, литер А	168,2	офис	Договор аренды с ООО "Ай Би Менеджмент"	№ 30-М-15/СА от 18.06.2015
226	Нежилое помещение	ул. Яна Райниса, д.43	67,6	мастерская	Договор аренды с ЖСК Аргунь	№ 35 от 11.02.2014
227	Нежилое помещение	ул. Бочвара, д.15	42,5	мастерская	Договор аренды с ТЭЭПК Северо Запад	№ 1нжп/01.11.14 от 21.11.2014
228	Нежилое помещение	ул. Юровская д.92	22	мастерская	Договор аренды с Щуров Ю.В. (физ.лицо)	№ 01.14 от 01.05.2014
229	Нежилое помещение	4-й Красногорский пр-д, вл.1	360	мастерская	Договор аренды с ООО НТЦ МЭФ	№ 8 от 10.02.2015

230	Нежилое помещение	ул. Свободы, д. 57, кор. 1	9,2	мастерская	Договор аренды с Банк России	№ 352/11 от 01.11.2014
231	Нежилое помещение	ул. Житная, д. 12, стр. 1, ком. 22А	12,2	мастерская	Договор аренды с Банк России	№ 351/11 от 01.11.2014
232	Нежилое помещение	ул. Неглинная, д. 12/2, стр. 1А	13,6	раздевалка	Договор аренды с Банк России	№ 368/03 от 01.03.2015
233	Нежилое помещение	Гостиничный пр. д.8 к.1	60	прорабская	Договор аренды с ООО Шерстон	№ 6/н от 02.11.2015
234	Нежилое помещение	г. Протвино, ул. Ленина д.24А	65,7	мастерская	Договор аренды с администрацией города Протвино	№ 72 от 13.08.2015
235	Нежилое помещение	г. Протвино, ул. Молодежный пр. д.5	217,2	мастерская	Договор аренды с администрацией города Протвино	№ 72 от 14.08.2015
236	Нежилое помещение	г. Протвино, ул. Ленина д.34	78,8	мастерская	Договор аренды с администрацией города Протвино	№ 72 от 15.08.2015
237	Нежилое помещение	Булатниковский пр-д д.14 корп.2	43,0	мастерская, раздевалка	Договор аренды с ЖСК "Неожиданный"	№ 17 от 13.03.2014
238	Нежилое помещение	Ленинградский пр-т, д.26, к.1	273,7	офис	Договор аренды с ИП Скобликова	№ 2 от 26.03.2012
239	Нежилое помещение	Бакулева, д.6	23,6	мастерская	Договор аренды с ЖСК "ЭНИМС-7"	№ 1 от 01.01.2014
240	Нежилое помещение	ул. Люсиновская, д.35, корп. 7А	8,6	мастерская	Договор аренды с ФГБНУ "ВНИМИ"	№ А-27/2015 от 01.04.2015

4.5. Информация о совершенных за 2015 год сделках с недвижимым имуществом Общества

Информация о сделках, совершенных в 2015 году с недвижимым имуществом Общества приведена в Таблице 4.5.

Таблица 4.5.
Сделки, совершенные с недвижимым имуществом Общества в 2015 году

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта, кв.м.	Целевое назначение объекта	Правовой статус объекта	Правоустанавливающие документы на объект (договор аренды)
1	Нежилое помещение	ул. Люсиновская, д.35, корп. 7А	8,6	мастерская	Договор аренды с ФГБНУ "ВНИМИ"	№ А-27/2015 от 01.04.2015
2	Нежилое помещение	Севастопольский пр-т д.61, кор.2, стр.1	185,9	мастерская	Договор аренды с АО "Рент-Недвижимость"	№ М-СВП1-03-03/15 от 23.06.2015

3	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 12, литер А	168,2	офис	Договор аренды с ООО "Ай Би Менеджмент"	№ 30-М-15/СА от 18.06.2015
4	Нежилое помещение	4-й Красногорский пр-д, вл. 1	360	мастерская	Договор аренды с ООО НТЦ МЭФ	№ 8 от 10.02.2015
5	Нежилое помещение	ул. Неглинная, д. 12/2, стр. 1А	13,6	раздевалка	Договор аренды с Банк России	№ 368/03 от 01.03.2015
6	Нежилое помещение	Гостиничный пр. д. 8 к. 1	60	прорабская	Договор аренды с ООО Шерстон	№ 6/н от 02.11.2015
7	Нежилое помещение	г. Протвино, ул. Ленина д. 24А	65,7	мастерская	Договор аренды с администрацией города Протвино	№ 72 от 13.08.2015
8	Нежилое помещение	г. Протвино, ул. Молодежный пр. д. 5	217,2	мастерская	Договор аренды с администрацией города Протвино	№ 72 от 14.08.2015
9	Нежилое помещение	г. Протвино, ул. Ленина д. 34	78,8	мастерская	Договор аренды с администрацией города Протвино	№ 72 от 15.08.2015
10	Нежилое помещение	ул. Люсиновская, д. 35, корп. 7А	8,6	мастерская	Договор аренды с ФГБНУ "ВНИМИ"	№ А-27/2015 от 01.04.2015

4.6. Обременения имущественного комплекса Общества

Обременений имущественного комплекса ОАО «МОСЛИФТ» в 2015 году не зарегистрировано.

4.7. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных Обществом в 2015 году

Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных Обществом в отчетном году представлена в Таблице 4.7. Объем использованных Обществом в 2015 г. видов энергетических ресурсов.

Таблица 4.7.
Объем использованных энергетических ресурсов за 2015 г.

Показатель	В натуральном выражении	В денежном выражении
Тепловая энергия	5 503,8 Гкал	9 187 493,34 руб.

Показатель	В натуральном выражении	В денежном выражении
Электрическая энергия	1 673 040 кВт*ч	8 415 391,2 руб.

РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ

5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за 2015 год

Основной вид деятельности Общества – предоставление услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию и эксплуатации, капитальному ремонту, реконструкции и замене лифтового оборудования, платформ подъемных для инвалидов, ОДС и прочие услуги.

Таблица 5.1.
Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг)

Вид работ	2015 год (тыс.руб.)	% от общей выручки
Техническое обслуживание и эксплуатация	4 456 836,86	78,61
Капитальный ремонт	51 162,41	0,90
Аварийно-восстановительный ремонт лифтов	16 463,11	0,29
Реконструкция ОДС	407 346,29	7,18
Монтаж	653 299,24	11,52
Диспетчеризация (подключение к каналам связи)	6 353,53	0,11
Проектные работы	14 058,77	0,25
Прочие работы	64 325,80	1,13
ИТОГО	5 669 846,01	100,00

В 2015 году фактическая выручка Общества от реализации продукции (работ, услуг) составила 5 669 846,01 тыс. руб., при этом 78,61% (4 456 836,86 тыс. руб.) в объеме фактической выручки составили работы по техническому обслуживанию и эксплуатации (работы регулярного характера). Работы капитального характера в выручке Общества за 2015 год составили 20,25% (1 148 683,35 тыс. руб.).

Таблица 5.2.
Структура и объем доходов Общества в 2015 году

Вид работ	2015 год (тыс.руб.)	% от общей выручки за посл.период
Техническое обслуживание и эксплуатация	4 456 836,86	78,61
Лифты	3 045 848,78	53,72
Платформы подъемные для инвалидов	21 313,62	0,38
Эскалаторы/Травалаторы	84,75	0,00

ОДС/Сигналы	1 269 079,22	22,38
АЗУ и домофоны	66 865,18	1,18
Видеосистемы	2 550,31	0,04
Комплексы систем безопасности	6 308,79	0,11
Охранно-пожарная сигнализация	2 646,27	0,05
Система диспетч.и визуального контроля за ППИ	37 208,47	0,66
ВТСС	4 931,47	0,09
Прочие	0,00	0,00
Капитальный ремонт	51 162,41	0,90
Лифты	49 640,00	0,88
Платформы подъемные для инвалидов	66,32	0,00
ОДС/Сигналы	1 131,50	0,02
АЗУ и домофоны	23,72	0,00
Видеосистемы	73,20	0,00
Система диспетч.и визуального контроля за ППИ	207,89	0,00
Прочие	19,78	0,00
Аварийно-восстановительный ремонт лифтов	16 463,11	0,29
Реконструкция ОДС	407 346,29	7,18
Монтаж	653 299,24	11,52
Лифты	618 631,88	10,91
Платформы подъемные для инвалидов	891,01	0,02
Эскалаторы/Травалаторы	0,00	0,00
АЗУ и домофоны	231,92	0,00
Видеосистемы	44,07	0,00
Комплексы систем безопасности	0,00	0,00
Охранно-пожарная сигнализация	65,64	0,00
Система диспетч.и визуального контроля за ППИ	33 199,20	0,59
Прочие	235,52	0,00
Диспетчеризация(подключение к каналам связи)	6 353,53	0,11
Проектные работы	14 058,77	0,25
Прочие работы	64 325,80	1,13
ИТОГО	5 669 846,01	100,00

Наибольшие доходы в 2015 году получены Обществом от:

- технического обслуживания и эксплуатации лифтового оборудования - 3 045 848,78 тыс. руб. (53,72% общей выручки);
- технического обслуживания и эксплуатации ОДС - 1 269 079,22 тыс. руб. (22,38% общей выручки);
- монтажа лифтового оборудования – 618 631,88 тыс. руб. (10,91% общей выручки).

5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 3 года

Динамика выпускаемой Обществом продукции приведена в Таблице 5.3.

Таблица 5.3.
Динамика структуры и объема выполненных работ

Вид работ	2013г.		% от общей выручки	2014г.		% от общей выручки	2015г.		% от общей выручки
	Сумма (тыс.руб.)	Количество (шт.)		Сумма (тыс.руб.)	Количество (шт.)		Сумма (тыс.руб.)	Количество (шт.)	
Техническое обслуживание и эксплуатация	3 860 867,20		80,3	4 102 455,30		63,3	4 456 836,86		78,6
Лифты	2 954 117,40	60 081	61,5	2 976 963,70	59 794	45,9	3 045 848,78	61 964	53,7
Платформы подъемные для инвалидов	19 418,30	960	0,4	21 807,30	1 082	0,3	21 313,62	1 375	0,4
Эскалаторы/Травалаторы	0,00	0	0	0,00	0	0	84,75	1 144	0,0
ОДС/Сигналы	791 168,20	1 025 017	16,5	996 692,40	1 476 324	15,4	1 269 079,22	3	22,4
АЗУ и домофоны	65 287,90	143 035	1,4	63 236,30	143 163	1	66 865,18	1 084	1,2
Видеосистемы	4 361,90	318	0,1	2 009,10	153	0	2 550,31	1 719 479	0,0
Комплексы систем безопасности	2 906,30	49	0,1	4 784,00	7	0,1	6 308,79	136 236	0,1
Охранно-пожарная сигнализация	3 430,40	7	0,1	3 696,50	29	0,1	2 646,27	326	0,0
СДВК за ППИ	19 183,10	621	0,4	33 258,90	232	0,5	37 208,47	3	0,7
ВТСС	0,00	0	0	0,00	0	0	4 931,47	20	0,1
Прочие	993,70	0	0	7,00	0	0	0,00	242	0,0
Капитальный ремонт	98 324,80		2	50 694,40		0,8	51 162,41		0,9
Лифты	85 160,00	843	1,8	40 148,70	446	0,6	49 640,00	692	0,9
Платформы подъемные для инвалидов	1 890,60	22	0	63,40	3	0	66,32	1	0,0
ОДС/Сигналы	866,20	6	0	3 765,00	16	0,1	1 131,50	6	0,0
АЗУ и домофоны	55,20	2	0	24,80	2	0	23,72	0	0,0
Видеосистемы	742,50	6	0	34,20	2	0	73,20	1	0,0
СДВК за ППИ	1 416,80	13	0	6 484,40	12	0,1	207,89	17	0,0
Прочие	8 193,50	1	0,20	173,90	1	0	19,78	0	0,0
Аварийно-восстановительный ремонт лифтов	21 425,30	579	0,4	22 054,00	346	0,3	16 463,11	321	0,3
Реконструкция ОДС	772,90	1	0	332 457,80	43	5,1	407 346,29	41	7,2
Монтаж	686 281,10		14,3	1 825 989,20		28,2	653 299,24		11,5
Лифты	663 923,60	451	13,8	1 699 597,40	1 133	26,2	618 631,88	325	10,9
Платформы подъемные для инвалидов	6 863,90	25	0,1	16 169,50	22	0,2	891,01	4	0,0
Эскалаторы/Травалаторы	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0,0

АЗУ и домофоны	69,50	7	0	75,80	4	0	231,92	4	0,0
Видеосистемы	333,00	3	0	3 607,60	5	0,1	44,07	2	0,0
Комплексы систем безопасности	1 692,80	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0,0
Охранно-пожарная сигнализация	9 584,20	5	0,2	0,00	0	0	65,64	0	0,0
СДВК за ППИ	3 695,40	3	0,1	106 208,50	190	1,6	33 199,20	33	0,6
Прочие	118,70	0	0	330,50	1	0	235,52	0	0,0
Диспетчеризация	4 217,00	141	0,1	9 066,80	45	0,1	6 353,53	233	0,1
Проектные работы	21 302,10	9	0,4	7 438,40	34	0,1	14 058,77	178	0,2
Прочие работы	113 281,60	2	2,4	133 372,10	0	2,1	64 325,80	6	1,1
ИТОГО	4 806 472,00		100,0	6 483 528,00		100,0	5 669 846,01		100,0

В 2015 году фактическая выручка Общества от реализации продукции (работ, услуг) снизилась по сравнению с совокупной выручкой 2014 года на 813,7 млн. руб. и составила 87,5% от совокупной выручки за 2014 год. Работы капитального характера в выручке Общества за 2015 год составили 20,3% против 35,3% в 2014 году, в том числе: реконструкция ОДС –7,2 % против 5,1% в 2014 году, монтаж лифтов –10,9%, против 26,2% в 2014 году.

РАЗДЕЛ 6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние 3 года

Динамика результатов деятельности Общества за 2013-2015 гг. приведена в Таблице 6.1.

Таблица 6.1.
Динамика результатов деятельности Общества за 2013-2015 гг.

№№ п/п	Вид деятельности	2013г.	2014г.	2015г.	Доля в общем объеме выручки, % (данные за 2015 г.)
1	Объем промышленной продукции (работ, услуг), в т.ч.	4 761,8	6 426,4	5 631,5	99,32
	- техническое обслуживание лифтов	2 954,1	2 977,0	3 045,8	53,72
	- техническое обслуживание ОДС	791,2	996,7	1 269,1	22,38
	- техническое обслуживание прочего оборудования	115,6	128,8	141,9	2,50
	- монтаж лифтов	686,3	1 699,6	618,6	10,91
	- монтаж систем диспетчерского и визуального контроля за ППИ	3,7	106,2	33,2	0,59
	- реконструкция ОДС	0,8	332,5	407,3	7,18
	- прочие виды работ капитального характера	157,1	152,1	75,4	1,33
	Вспомогательное производство, в т.ч.	53,0	33,5	40,2	0,71
	- производство запасных частей	50,9	30,9	37,4	0,66
	- транспортные услуги	2,1	2,6	2,8	0,05
2	Продажа товаров сторонним организациям	24,7	45,4	25,4	0,45
3	Оборот розничной торговли	6,5	-	-	-
4	Услуги автосервиса	13,5	11,7	12,9	0,23
	ИТОГО	4 806,5	6 483,5	5 669,8	100

Выручка от оказания услуг по основному виду деятельности составляет 99,3% от общего размера фактической выручки за 2015 год, в том числе:

- техническое обслуживание и эксплуатации лифтового оборудования - 3 045,8 млн. руб. (53,72% общей выручки);

- техническое обслуживание и эксплуатации ОДС - 1 269,1 млн. руб. (22,38% общей выручки);
- монтаж лифтового оборудования – 618, 6 млн. руб. (10,91% общей выручки).

6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества

Оперативное планирование и контроль финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Мослифт» осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 года № 576-ПП и решениями Совета директоров Общества.

Бюджет реализации за 2015 год перевыполнен на 11,2%, перевыполнение составило – 569 846 тыс. руб., в том числе за счет перевыполнения плана по реконструкции ОДС на сумму 381 346 тыс. руб., по техническому обслуживанию и эксплуатации ОДС на сумму 479 778 тыс. руб., по техническому обслуживанию и эксплуатации лифтового оборудования на сумму 89 315 тыс. руб. При этом самым существенным невыполнением Плана стала замена (монтаж) лифтов: - 332 721 тыс. руб. (- 35%). Структура фактической выручки отличается от плановой по причине значительной (более, чем 90%) зависимости от конкурсной составляющей.

В отчете по персоналу Общества за 2015 год отклонения фактических значений от плановых связаны с изменениями в отчетном периоде структуры работ Общества (увеличением доли работ по техническому обслуживанию лифтового и слаботочного оборудования до 78,6% и одновременным снижением доли работ капитального характера до 20%).

В Бюджете доходов и расходов Общества значительные относительные отклонения по статьям затрат также обусловлены изменением структуры фактически выполненных работ по сравнению с запланированными. Повышение в фактической выручке доли работ по реконструкции ОДС, по техническому обслуживанию и эксплуатации ОДС, по техническому обслуживанию и эксплуатации лифтового оборудования против плана способствовало увеличению затрат на оборудование на 7,5%, на спецодежду и инструмент – на 34,9%. Снижение расходов на хозяйственные товары и канцелярские товары на 22,7% является результатом рационального подхода руководства Общества к вопросу экономии денежных средств. Рост расходов на техническое освидетельствование и электроизмерительные работы на 106 222 тыс. руб. (36%) в отчетном периоде произошел в

результате проведения технического освидетельствования и электроизмерительных работ на ОДС в соответствии с Регламентом выполнения работ по техническому обслуживанию систем диспетчерского контроля за работой лифтов и другого инженерного оборудования зданий и сооружений (ОДС), утвержденного распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 20.05.2013г. № 05-14-150/3.

Согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» у Общества возникают суммы постоянных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА), которые образуются в результате расхождения начислений отдельных видов затрат (амортизация основных средств, спецодежды, расходы по сертификации, лицензированию и др.) в налоговом и бухгалтерском учете и корректируют текущий налог на прибыль. Изменения ОНО и ОНА Обществом в отчетном периоде не планировались.

В Бюджете движения денежных средств фактические показатели Общества по операционной деятельности отличаются от плановых по следующим причинам:

- перевыполнение Обществом бюджета реализации за 2015 год на 569 846 тыс. руб. (11,2%) увеличило фактическое поступление денежных средств от покупателей и заказчиков против плана на 27%;
- увеличение субподрядных работ по реконструкции ОДС, монтажу лифтов, обусловленное ростом этих видов работ в 2015 году, увеличило на 95% оплату услуг производственного характера;
- выполнение программы по работам капитального характера в 2015 году (реконструкция ОДС и замена лифтов) вызвало фактический рост оплаты расходов на приобретение запасных частей и оборудование.

Прочие поступления по инвестиционной деятельности в Бюджете ДДС в сумме 2 323 тыс. руб. – денежные средства, полученные Обществом от продажи автомобилей со 100% износом.

Прочие поступления по финансовой деятельности в сумме 22 743 тыс. руб. – денежные средства, полученные от размещения временно свободных денежных средств на депозитном счете (банковском вкладе).

Валюта фактического баланса Общества по состоянию на 31.12.2015 года больше валюты прогнозного баланса Общества на аналогичную дату на 7,3%, что составляет - 204 009 тыс. руб. На увеличение валюты фактического баланса Общества повлияло, в основном, размещение Обществом в отчетном периоде денежных средств на депозитном счете в сумме 240 000 тыс. руб. и увеличение фактических запасов материалов и

оборудования против плана на 113 741 тыс. руб. с одновременным привлечением краткосрочных заемных средств в сумме 249 221 тыс. руб. на конец отчетного периода и превышением суммы кредиторской задолженности на 60 633 тыс. руб., в том числе по авансам полученным на 46 033 тыс. руб.

Фактический размер чистых активов Общества незначительно отличается от прогнозного (на 0,03%).

Относительные отклонения по долгосрочным заемным средствам Общества в размере -100% связаны с изменением графика обновления автомобильного парка в 2015 году.

Относительные отклонения по краткосрочным обязательствам Общества на конец отчетного периода связаны в основном с незапланированным привлечением краткосрочных кредитов на обеспечение участия в аукционах и приобретение оборудования для выполнения работ капитального характера по аукционным контрактам.

Фактическая задолженность перед государственными внебюджетными фондами на конец отчетного периода снизилась по сравнению с прогнозом на 97,2% в связи с перерасчетом взносов в государственные внебюджетные фонды.

Превышение против плана фактической суммы задолженности по налогам и сборам на 36% произошло за счет увеличения к уплате суммы налога на добавленную стоимость в связи с ростом объемов выполненных работ против плана в 4-ом квартале 2015г. на 48%.

Превышение авансов, фактически полученных на оборудование, против плана на конец отчетного периода в сумме 46 033 тыс. руб. и превышение суммы задолженности по прочим кредиторам на 21 141 тыс. руб. связано с выполнением незапланированных работ капитального характера на лифтовом и слаботочном оборудовании, имеющим длительный цикл производства.

Оценочные обязательства на конец отчетного периода составили 129 940 тыс. руб., из них 75 758 тыс. руб. остаток резерва на выплату отпускных, 54 182 тыс. руб. резерв на выплату вознаграждения за выслугу лет за 2015 год.

Анализ результатов деятельности и финансового положения Общества за 2014-2015гг. приведен в Таблице 6.2.

Таблица 6.2.
Результаты деятельности и финансового положения Общества за 2014-2015гг.

№ п/п	Показатель	2014 г. (тыс. руб.)	2015 г. (тыс. руб.)	Отклонения 2015г. к 2014 г. (%)
-------	------------	---------------------	---------------------	---------------------------------

№ п/п	Показатель	2014 г. (тыс. руб.)	2015 г. (тыс. руб.)	Отклонения 2015г. к 2014 г. (%)
1.	Выручка (нетто) от реализации по основной деятельности	6 483 528	5 669 846	-12,6
2.	Себестоимость реализации	6 254 268	5 508 464	-11,9
3.	Валовая прибыль (убыток)	229 260	161 382	-29,6
4.	Коммерческие расходы	0	0	-
5.	Управленческие расходы	0	0	-
6.	Прибыль (убыток) от продаж	229 260	161 382	-29,6
7.	Доходы от участия в других организациях	0	0	-
8.	Проценты к получению	11 340	20 261	78,7
9.	Проценты к уплате	0	7 773	-
10.	Прочие доходы	144 285	96 698	-33,0
11.	Прочие расходы	203 648	156 015	-23,4
12.	Прибыль (убыток) до налогообложения	181 237	114 553	-36,8
13.	Текущий налог на прибыль	32 888	22 094	-32,8
14.	Изменение отложенных налоговых обязательства	-531	1334	-
15.	Изменение отложенных налоговых активов	-507	-733	-
16.	Прочее	5 587	0	-
17.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	142 786	90 392	-36,7

Таблица 6.3.

Отчет по бюджету движения денежных средств Общества за 2015 год

№ п/п	Наименование статей	Накопленным итогом			
		План (тыс.руб.)	Факт (тыс.руб.)	отклонени я (гр.4- гр.3) (тыс.руб.)	относитель ное отклонение , %
1.	Денежные средства на начало отчетного периода	300 000	639 316	339 316	113
2.	Операционная деятельность				
2.1.	Поступление, в том числе:	5 187 739	6 536 075	1 348 336	26
2.1.1.	Средства, полученные от покупателей, заказчиков	5 116 739	6 519 104	1 402 365	27
2.1.2.	Прочие поступления по операционной деятельности	71 000	16 971	-54 029	-76
2.2.	Выбытие, в том числе:	5 289 700	7 148 333	1 858 633	35
2.2.1.	Оплата поставщикам ТМЦ	763 300	1 526 272	762 972	100
2.2.2.	Оплата услуг производственного характера (вкл. субподряд)	740 000	1 446 477	706 477	95
2.2.3.	Выплаты персоналу (вкл. НДФЛ)	2 080 000	2 543 025	463 025	22
2.2.4.	Оплата страховых взносов	565 100	664 494	99 394	18
2.2.5.	Оплата расходов на содержание зданий	208 400	180 472	-27 928	-13
2.2.6.	Оплата процентов по кредитам и займам полученным	10 800	8 270	-2 530	-23
2.2.7.	Оплата налогов	600 000	629 538	29 538	5
2.2.8.	Прочие выбытия по операционной деятельности	322 100	149 785	-172 315	-53
2.3.	Сальдо по операционной деятельности	-101 961	-612 258	-510 297	500
3.	Инвестиционная деятельность				
3.1.	Поступление, в том числе:	2 200	2 323	123	6
3.1.1.	Поступления от реализации объектов основных средств и НМА	2 200	2 323	123	6
3.1.2.	Поступления от реализации финансовых вложений	0	0	0	0
3.1.3.	Поступление дивидендов и прочих доходов от финансовых вложений	0	0	0	0
3.1.4.	Прочие поступления по инвестиционной деятельности	0	0	0	0
3.2.	Выбытие, в том числе:	50 000	0	-50 000	-100
3.2.1.	Приобретение объектов основных средств и НМА (автомобили)	50 000	0	-50 000	-100
3.2.2.	Приобретение финансовых вложений	0	0	0	0
3.2.3.	Прочие выбытия по	0	0	0	0

	инвестиционной деятельности				
3.3.	Сальдо по инвестиционной деятельности	-47 800	2 323	50 123	-105
4.	Финансовая деятельность				
4.1.	Поступление, в том числе:	850 000	553 859	-296 141	-35
4.1.1.	Поступление кредитов	850 000	531 116	-318 884	-38
4.1.2.	Прочие поступления по финансовой деятельности	0	22 743	22 743	0
4.2.	Выбытие, в том числе:	850 239	323 933	-526 306	-62
4.2.1.	Погашение кредитов	813 500	281 895	-531 605	-65
4.2.2.	Выплата дивидендов	36 739	42 038	5 299	14
4.2.3.	Прочие выбытия по финансовой деятельности	0	0	0	0
4.3.	Сальдо по финансовой деятельности	-239	229 926	230 165	-96 303
5.	Чистый денежный поток	-150 000	-380 009	-230 009	153
6.	Остаток денежных средств на конец отчетного периода	150 000	259 307	109 307	73

Таблица 6.4.
Отчет по утвержденному прогнозному балансу Общества за 2015 год

№ п/п	Наименование статей	План на конец периода	Факт на конец периода	отклонения (гр.4-гр.3) (тыс.руб.)	относительное отклонение, %
1.	I. Внеоборотные активы				
1.1.	Нематериальные активы (04,05)	148	379	231	156,1
1.2.	Результаты исследований и разработок	0	0	0	
1.3.	Основные средства (01,02)	1 074 845	1 076 810	1 965	0,2
1.4.	Доходные вложения в материальные ценности (02.03)	0	0	0	0
1.5.	Финансовые вложения (58,59)	2	2	0	0,0
1.6.	Отложенные налоговые активы (09)	23 235	15 124	-8 111	-34,9
1.7.	Прочие внеоборотные активы	1 554	6 345	4 791	308,3
1.8.	Итого по разделу I	1 099 784	1 098 660	-1 124	-0,1
2.	II. Оборотные активы				
2.1.	Запасы	450 000	563 741	113 741	25,3
2.2.	НДС по приобретенным ценностям	600	6 514	5 914	985,7
2.3.	Дебиторская задолженность	1 098 539	1 074 710	-23 829	-2,2
2.3.1.	покупатели и заказчики (62-63)	838 539	609 237	-229 302	-27,3
2.3.2.	авансы выданные (60)	200 000	407 326	207 326	103,7
2.3.3.	прочие дебиторы (68,69,70,73,76)	60 000	58 147	-1 853	-3,1
2.4.	Финансовые вложения (58,59,81)	0	240 000	240 000	100,0

2.5.	Целевое финансирование из бюджета (86)	0	0	0	0
2.6.	Денежные средства (50,51,52,55,56)	150 000	19 307	-130 693	-87,1
2.7.	Прочие оборотные активы	0	0	0	0
2.8.	Итого по разделу II	1 699 139	1 904 272	205 133	12,1
	БАЛАНС	2 798 923	3 002 932	204 009	7,3
3.	III. Капиталы и резервы				
3.1.	Уставный капитал	1 732 772	1 732 772	0	0,0
3.2.	Собственные акции, выкупленные у акцион.	0	0	0	0
3.3.	Переоценка внеоборотных активов	0	0	0	0
3.4.	Добавочный капитал (83)	0	0	0	0
3.5.	Резервный капитал (82)	7 887	4 204	-3 683	-46,7
3.6.	Нераспределенная прибыль прошлых лет (84)	128 869	41 656	-87 213	-67,7
3.7.	Нераспр.прибыль текущего года (99)	0	90 392	90 392	0
3.8.	Итого по разделу III	1 869 528	1 869 024	-504	0,0
4.	IV. Долгосрочные обязательства				
4.1.	Заемные средства (67)	36 500	0	-36 500	-100,0
4.2.	Отложенные налоговые обязательства (77)	4 730	5 949	1 219	25,8
4.3.	Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0
4.4.	Итого по разделу IV	41 230	5 949	-35 281	-85,6
5.	V. Краткосрочные обязательства				
5.1.	Заемные средства (66)	0	249 221	249 221	100,0
5.2.	Кредиторская задолженность	688 165	748 798	60 633	8,8
5.2.1.	поставщики и подрядчики	316 000	315 279	-721	-0,2
5.2.2.	задолженность перед персоналом	120 000	109 438	-10 562	-8,8
5.2.3.	задолженность перед госу-дарств.внебюджетными фондами	50 000	1 388	-48 612	-97,2
5.2.4.	задолженность по налогам и сборам	148 165	201 519	53 354	36,0
5.2.5.	авансы полученные	46 000	92 033	46 033	100,1
5.2.6.	прочие кредиторы	8 000	29 141	21 141	264,3
5.3.	Задолженность участникам по выплате дох-в	0	0	0	0
5.4.	Доходы будущих периодов (98)	0	0	0	0
5.5.	Оценочные обязательства (96)	200 000	129 940	-70 060	-35,0
5.6.	Прочие обязательства (86)	0	0	0	0
5.7.	Итого по разделу V	888 165	1 127 959	239 794	27,0
	БАЛАНС	2 798 923	3 002 932	204 009	7,3

Таблица 6.5.
Отчет по бюджету доходов и расходов Общества за 2015 год

№ п/п	Показатели	План	Факт	отклонения (гр.4-гр.3)	относительное отклонение, %
1	Выручка (за минусом НДС и акцизов)	5 100 000	5 669 846	569 846	11,2
2	Себестоимость продаж	4 897 905	5 508 464	610 559	12,5
	в том числе:				
	- материалы, запчасти и оборудование	724 167	778 488	54 321	7,5
	- спец.одежда и инструмент	22 550	30 414	7 864	34,9
	- хозяйств. товары, канцтовары	29 170	22 555	-6 616	-22,7
	- транспортные расходы	116 630	89 278	-27 352	-23,5
	- техническое освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах и ОДС	295 415	401 637	106 222	36,0
	- прочие услуги производственного характера, выполняемые сторонними организациями, в том числе субподрядные работы	462 453	832 376	369 923	80,0
	- оплата труда	2 142 514	2 333 993	191 479	8,9
	- страховые взносы	577 175	623 795	46 620	8,1
	- амортизация ОС, НА	38 637	37 155	-1 482	-3,8
	- расходы по содержанию зданий	209 300	174 732	-34 568	-16,5
	- не использованный резерв по отпускам	0	-5 063	-5 063	0
	- прочие расходы (по охране труда и технике безопасности, по информационным технологиям, по рекламе, по обучению, выплаты по коллективному договору и др.)	279 894	189 104	-90 790	-32,4
3	Валовая прибыль	202 095	161 382	-40 713	-20,1
4	Коммерческие расходы	0	0	0	0
5	Управленческие расходы	0	0	0	0
6	Прибыль (убыток) от продаж	202 095	161 382	-40 713	-20,1
7	Доходы от участия в других организациях	0	0	0	0
8	Проценты к получению	9 200	20 261	11 061	120,2
9	Проценты к уплате	10 800	7 773	-3 027	-28,0
10	Прочие доходы	131 800	96 698	-35 102	-26,6
11	Прочие расходы	198 000	156 015	-41 985	-21,2
12	Прибыль (убыток) до налогообложения	134 295	114 553	-19 742	-14,7
13	Текущий налог на прибыль	35 000	22 094	-12 906	-36,9

	в т.ч. ПНР	0	0	0	0
14	Изменение ОНО	0	1 334	1 334	0
15	Изменение ОНА	400	-733	-1 133	-283,3
16	Прочее	3 500	0	-3 500	-100,0
17	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	96 195	90 392	-5 803	-6,0
18	Прибыль собственника (ДГИ г.Москвы)	48 098	45 196	-2 902	-6,0

Таблица 6.6.

Отчет об изменении капитала и распределении прибыли Общества за 2015 года

№ п/п	Показатели	На конец периода		
		план	факт	отклонение (гр.4-гр.3)
1.	Капитал и резервы			
1.1.	Уставный капитал	1 732 772	1 732 772	0
1.2.	Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0
1.3.	Добавочный капитал	0	0	0
1.4.	Резервный капитал	7 887	4 204	-3 683
1.5.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	128 869	41 656	-87 213
1.6.	Прибыль (убыток) отчетного периода	0	90 392	90 392
1.7.	ИТОГО капитал и резервы	1 869 528	1 869 024	-504
2.	Структура распределения чистой прибыли			
2.1.	Чистая прибыль	96 195	90 392	-5 803
2.1.1.	- Дивиденды			
	- Реинвестирование			
	- Фонд потребления			
	- Резервный фонд			
3.	Задолженность по дивидендным выплатам	0	0	0

Капитал и резервы Общества по итогам 2015 года составили 1 869 024 тыс. руб. - 99,97% от запланированного; чистая прибыль – 90 392 тыс. руб. (93,97% от запланированного).

6.3. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества или причинах невыполнения с их обоснованием за 2015 год

Таблица 6.7.

Оперативные ключевые показатели эффективности

№ п/п	Наименование оперативного КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение, %
1.	Выручка	5 100 000	5 669 846	11,2
1.1.	Выручка за отчетный период	5 100 000	5 669 846	11,2
1.2.	Выручка с начала 3-летнего периода	5 100 000	5 669 846	11,2
2.	Рентабельность продаж	4,0	2,85	-28,8
3.	Коэффициент текущей ликвидности на конец отчетного года	1,9	1,69	-11,1
4.	Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования на конец отчетного года	0,5	0,40	-19,0
5.	Коэффициент общей оборачиваемости активов за отчетный период	1,78	2,00	12,4
6.	Остаточная стоимость внеоборотных активов на конец отчетного года	1 099 784	1 098 660	-0,1
7.	Отсутствие срыва сроков выполнения госконтрактов	0	0	0

Таблица 6.8.
Стратегические ключевые показатели эффективности

№ п/п	Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение
Важные стратегические КПЭ				
1.	Стоимость чистых активов, тыс.руб.	1 869 528	1 869 024	-0,03
2.	Рентабельность активов, в %	3,4	3,2	-5,9
3.	Рентабельность активов с начала 3-х летнего периода, в %	3,4	3,2	-5,9
4.	Интегральная доходность за отчетный год	0,05	0,05	0,00
5.	Интегральная доходность с начала 3-х летнего планирования	0,05	0,05	0
Второстепенные стратегические КПЭ				
6.	Коэффициент платежеспособности	1,0	1,03	3,00
7.	Коэффициент капитализации	0,5	0,6	20
8.	Уровень износа основных средств, в %	29	25	-14

9.	Выручка на 1 работника, в тыс.руб.	1 584	1 742	10
10.	Коэффициент сбоев в расчете на 1 приведенный лифт, раз	7,9	4,8	-39
11.	Отсутствие несчастных случаев на производстве, (количество случаев)	0	0	0

Таблица 6.9.

Динамика основных показателей финансово-хозяйственной деятельности (в млн. руб.)

Показатель	2013г.	2014г. (январь-июль)	2014г. (август-декабрь)	2015г.
Активы	1 775,3	1 766,1	2 671,6	3 002,9
Капитал	767,9	802,0	1 820,7	1 869,0
Выручка	4 806,5	3 155,2	3 328,3	5 669,8
Себестоимость работ и услуг	4 435,9	3 042,2	3 212,1	5 508,5
Прибыль от продаж	370,6	113,0	116,2	161,4
Чистая прибыль	85,8	58,7	84,1	90,4

Динамика основных показателей деятельности Общества положительна. Колебание темпа роста активов и капитала в 2015 году связано с тем, что в августе 2014 года произошло значительное увеличение соответствующих величин в связи с реорганизацией (приватизацией) ОАО «Мослифт».

Таблица 6.10.

Динамика показателей рентабельности (в %)

Показатель	Норматив	2013г.	2014г. (январь-июль)	2014г. (август-декабрь)	2015г.
Общая рентабельность	> 0	7,7	3,6	3,5	2,9
Рентабельность услуг	> 0	8,4	3,7	3,6	2,9
Рентабельность собственного капитала	> 0	10,1	6,6	4,1	4,5
Рентабельность активов	> 0	5,2	3,3	3,2	3,2
Чистая норма прибыли	> 0	1,8	1,9	2,5	1,6

Снижение показателей рентабельности в 2015 году по сравнению с 2013 годом обусловлено, с одной стороны, «замораживанием» цен на техническое обслуживание лифтового и слаботочного оборудования с 2012 года; с другой стороны, ростом материальных затрат (повышение цен на запчасти и оборудование, вызванное

инфляционными процессами) и ростом накладных расходов (увеличение стоимости содержания помещений в связи с изменением организационно-правовой формы предприятия и ежегодным повышением тарифов).

Фактическое значение показателя рентабельности активов по чистой прибыли невозможно сравнивать со значениями предыдущих лет ввиду не сопоставимости показателей сравниваемых периодов. Кроме того, уставный капитал МГУП «Мослифт» со 100 млн.руб. увеличен в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 02.12.2013г. № 11632 до 1 732,8 млн.руб. для ОАО «Мослифт».

Таблица 6.11.
Динамика показателей финансовой устойчивости

Показатель	Норматив	2013г.	2014г. (январь-июль)	2014г. (август-декабрь)	2015г.
Коэффициент концентрации собственного капитала (коэффициент автономии)	> 0,5	0,5	0,5	0,8	0,7
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	$\geq 0,1$	0,4	0,5	0,6	0,5
Коэффициент маневренности собственных средств	$\geq 0,5$	0,8	0,8	0,5	0,5
Коэффициент долгосрочного привлечения заемных средств	-	0,01	0,01	0,002	0,003
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (ПФР)	$\geq 0,7$	1,1	1,0	0,3	0,5

В 2015 году произошло незначительное уменьшение коэффициента концентрации собственного капитала, что свидетельствует о стабильности доли собственных средств в инвестировании деятельности Общества. Коэффициенты обеспеченности собственными оборотными средствами заметно выше общепринятых. Хотя величина этого показателя индивидуальна для различных групп предприятий, но в данном случае наглядно показано, что финансирование деятельности Общества происходит в основном за счет собственных средств.

В балансе Общества значительную долю активов составляют оборотные, что повышает его маневренность. Также довольно высока доля собственных средств Общества в процессе деятельности, что говорит о финансовой устойчивости предприятия. На конец

2015 года показатели финансовой зависимости Общества от привлекаемых заемных средств улучшились по сравнению с началом отчетного периода.

Таблица 6.12.
Динамика показателей ликвидности

Показатель	Норматив	2013г.	2014г. (январь-июль)	2014г. (август-декабрь)	2015г.
Коэффициент текущей ликвидности	> 2	1,6	1,7	1,9	1,9
Коэффициент срочной ликвидности	> 1	1,3	1,3	2,0	1,3
Коэффициент абсолютной ликвидности	> 0,2	0,6	0,2	1,0	0,3

Коэффициент абсолютной и срочной ликвидности в 2015 году превышают установленные нормативы. Это значит, что в краткосрочном периоде у Общества достаточно денежных средств для погашения своих краткосрочных обязательств.

Таблица 6.13.
Динамика показателей деловой активности

Показатель	2013г.	2014г. (январь-июль)	2014г. (август-декабрь)	2015г.
Период погашения дебиторской задолженности (дни)	55	53	28	54
Период погашения кредиторской задолженности (дни)	57	60	29	44
Период оборота запасов и затрат (дни)	32	32	16	30
Период оборота активов (дни)	126	119	123	183
Доля дебиторской задолженности в валюте баланса (%)	40	50	23	36
Отношение кредиторской задолженности к дебиторской (%)	130	98	103	70

В целом показатели периодов оборота достаточно высоки, что связано со спецификой деятельности Общества. Увеличение периода оборота активов связано с реорганизацией (акционированием) предприятия и включением в состав внеоборотных активов имущества в виде земельных участков в сумме 934,5 млн.руб. Доля дебиторской задолженности в валюте баланса составляет на конец 2015 года 36%. Фактические значения

показателей за период 2015г. невозможно сравнивать со значениями предыдущих лет ввиду не сопоставимости показателей сравниваемых периодов. Незначительные колебания кредиторской и дебиторской задолженности в течение 2013-2015 годов указывают на факт неритмичного поступления денежных средств от заказчиков в этом периоде. Просроченная кредиторская задолженность Общества поставщикам и подрядчикам составляет 17 299 тыс.руб.

6.4. Отчет, содержащий следующую информацию: финансовый результат, инвестиции в основной капитал предприятий за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы

Чистая прибыль за 2014 год (за последние 5 месяцев) в размере 84 077 тыс.руб. распределена по решению общего собрания акционеров Общества в 1 полугодии 2015 года в соответствии с действующим законодательством (Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 24.06.2015 № 8562). Чистая прибыль, полученная в 2015 году, в размере 90 392 тыс.руб. будет распределена по решению общего собрания акционеров Общества в I полугодии 2016 года в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 6.14.
Сведения о распределении чистой прибыли предприятия (в тыс. руб.)

	Показатель	2013 год	2014 год		2015 год
			(январь-июль 2014г.)	(август – декабрь 2014г.)	
1.	Чистая прибыль (факт)	85 812	58 709	84 077	90 392
2.	Отчисления собственнику за пользование имуществом	0	0	42 038,5	45 196
3.	Чистая прибыль для формирования фондов	85 812	58 709	42 038,5	45 196
3.1.	Резервный фонд (3%/5%)	2 574	1 761	4 203,8	4 520
3.2.	Фонд развития производства (27%)/Реинвестирования прибыли (35%)	23 169	15 851	29 427	31 637
3.3.	Фонд материального поощрения (70%)/Фонд потребления (10%)	60 069	41 097	8 407,7	9 039

Таблица 6.15.
Инвестиции в основной капитал (в тыс. руб.)

Наименование показателя	2013г.	2014г.	2015г.	Темп роста 2015г. по отношению к 2014г.
За счет собственных средств Общества	16 705	9 352	20 679	2,21
Бюджетные инвестиции г. Москвы	0	0	0	0
Субсидии	0	0	0	0
Кредитная линия	0	0	0	0
Увеличение уставного капитала	0	0	0	0
ИТОГО	16 705	9 352	20 679	-

Инвестиции за счет собственных средств в 2015 году увеличились на 121%, что связано с увеличением фонда накопленной амортизации и как следствие – источника реализации инвестиционной программы. Мероприятия инвестиционной программы были направлены на модернизацию основных фондов Общества, а именно на обновление автопарка аварийно-технической службы ОАО «Мослифт» (приобретение основных средств). Данный проект оказывает положительное влияние на улучшение показателей финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Мослифт» (снижение времени на выполнение ремонтных работ при выездах к заказчикам, резкое снижение простоев автомашин в связи с сокращением количества текущих ремонтов), а также позволяет значительно улучшить условия труда механиков-водителей (в новых современных автомашинах аварийной службы, имеющих презентабельный вид и улучшенную комфортность, работникам легче выполнять свои основные профессиональные функции). В 2015 году приобретено 19 единиц новых автомашин по лизинговым сделкам на общую сумму 22 390 тыс.руб. Также были сделаны инвестиции в обновление компьютерного оборудования и обеспечения на сумму 982 тыс.руб.

6.5. Среднесписочная численность работников предприятия, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера, средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал)

По итогам работы в 2015 году среднесписочная численность персонала составила 3 255 человек, фонд заработной платы - 2 381,9 млн.руб. Выплаты социального характера ОАО «Мослифт» составили 18,3 млн.руб.

Индексацию тарифов, окладов в 2014-2015гг. ОАО «Мослифт» не проводило, средняя заработная плата за 2014 год составила 58 503 руб., за 2015 год - 60 981 руб. в месяц.

Таблица 6.16.

Расшифровка выплат социального характера по направлениям расходования средств

	Наименование статей затрат социального характера (в т.ч. в соответствии с коллективным договором)	2014 год				2015 год	
		Январь-июль		Август-декабрь		В тыс.руб	Способ отражения затрат
		В тыс.руб	Способ отражения затрат	В тыс.руб	Способ отражения затрат		
1.	Оплата дополнительных отпусков по семейным обстоятельствам (свадьба, переезд, проводы в армию, похороны)	124,4	ФМП	358,0	ПР	707,7	ПР
2.	Дополнительный отпуск за стаж работы	5 101,3	ФМП	3 769,4	ПР	-	ПР
3.	Дополнительный отпуск за ненормируемый рабочий день	520,9	С	112,7	С	368	С
4.	Дополнительный отпуск женщинам (имеющим двух и более детей, ребенка – инвалида, в день рождения ребенка, если дети учатся в начальной школе)	29,3	ФМП	59,0	ПР	281,4	ПР
5.	Материальная помощь к отпуску (с 01.11.2014г. единовременная)	7 549,0	ФМП	3 050,0 61,0	ПР С	7716,7	С

	доплата ежегодному отпуску) к						
6.	Материальная помощь по семейным обстоятельствам	2 295,5	ФМП	1 733,0	ПР	2598,5	ПР
7.	Оплата путевок на лечение, отдых	0		0		-	-
8.	Оплата услуг здравоохранения	844,7	ФМП	283,0	ПР	414,4	ПР
9.	Оплата проезда (до места работы иногородним)	469,0	ФМП	84,0	ПР	-	-
10.	Премии к юбилею (к 50-и летию, при достижении пенсионного возраста)	1 070,0 260,0	ФМП С	243,0 80,0	ПР С	520	С
11.	Единовременная премия за стаж	1 875,0	С	940,0	С	1245	С
12.	Денежная премия за награды (при установлении гос.наград, почетных званий, при награждении медалью «Заслуженный работник Мослифта»)	487,9 197,4	ФМП С	232,9 12,0	ПР С	121,5	С
13.	Надбавка к медали «Заслуженный работник Мослифта»	555,4	С	184,4	С	431,2 684,6	С ПР
14.	Выплаты пенсионерам и малообеспеченным (ранее работавшим на приобретение лекарств и лекарств)	113,4	ФМП	388,3	ПР	370	ПР
15.	Премия ветеранам ВОВ	325,0	ФМП	142,0	ПР	+1 185,4	ПР
16.	Льготная пенсия монтажникам с 25 летним стажем (до гос.пенсии)	16,0	ФМП	19,2	ПР	35,2	ПР
17.	Пособие по уходу за ребенком до 3-х лет	334,4	ФМП	245,0	ПР	491,8	ПР
18.	Оплата ритуальных услуг (вк. мат помощь на	247,0	ФМП	309,0	ПР	800,7	ПР

	похороны)						
19.	Прочие выплаты включая дополнительный отпуск работникам с вредными усл. труда	13,0	ФМП	10,0	ПР	463,5	ПР
	ИТОГО	22 428,6		12 315,9		18 314,1	
	ВСЕГО	34 744,5				18314,1	

* С – себестоимость; ПР – прочие расходы; ФМП – Фонд материального поощрения

РАЗДЕЛ 7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 3 года и отчет об их выплате

По результатам работы за 7 месяцев 2014 года дивиденды не начислялись и не выплачивались в связи с тем, что Общество до 01 августа 2014 года осуществляло свою деятельность в форме унитарного предприятия.

По результатам работы за 2014г. начислены дивиденды в размере 42 038,5 тыс. руб. по решению общего собрания акционеров Общества в 1 полугодии 2015 года в соответствии с действующим законодательством (Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 24.06.2015 № 8562). Дивиденды в полном объеме были перечислены собственнику 07.08.2015.

7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 3 года (отношение размера выплачиваемого дивиденда к курсовой стоимости акций)

Данная информация отсутствует, поскольку все акции ОАО «Мослифт» принадлежат единственному акционеру Общества – городу Москве в лице Департамента городского имущества города Москвы, на рынке ценных бумаг не обращаются.

7.3. Дивидендная политика Общества (Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества)

Дивидендная политика осуществляется в соответствии с разделом 10 Устава Общества.

Основные задачи дивидендной политики Общества:

- улучшение результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- максимизация совокупного дохода общего собрания акционеров Общества, при сохранении достаточного финансирования деятельности Общества;
- повышение рыночной стоимости акций Общества.

Основные принципы дивидендной политики Общества:

Принцип соответствия критериев расчета дивидендов требованиям закона.

Данный принцип означает, что процедура расчета и начисления дивидендов базируется на требованиях законодательства РФ и города Москвы.

Принцип максимального учета финансового результата деятельности и текущего финансово-экономического состояния Общества.

Указанный принцип обеспечивает реализацию дивидендной политики на основе реальных результатов деятельности Общества с учетом всех факторов, влияющих на его финансово-хозяйственную деятельность.

Принцип оптимальности реинвестирования прибыли.

Указанный принцип реализуется исходя из приоритетности инвестиционного проекта и базируется на оценке эффективности этого проекта и определения целесообразности его реализации.

Принцип обоснованности формирования фонда потребления.

Указанный принцип базируется на объективном учете факторов, обеспечивающих финансовые результаты деятельности Общества, достаточные для формирования его фонда потребления.

Принцип прозрачности для акционеров доли управленческих и административных затрат в финансовой деятельности.

Указанный принцип означает, что обоснование управленческих и административных расходов Общества доступно и понятно для акционеров и не оказывает существенного влияния на уменьшение размера дивидендных выплат.

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества представлен в Разделе 7.1. Годового отчета.

7.4. Направление использования чистой прибыли, оставшейся в распоряжении Общества по Решению общего собрания акционеров, для целей реинвестирования

В течение 2015 года фонд реинвестирования Обществом не использовался.

7.5. Способ отражения расходов из Фонда потребления (Прочие расходы, нераспределенная прибыль) и суммы расходования средств по направлениям

Фонд потребления в 2015 году не расходовался.

7.6. Формирование резервов по бухгалтерскому и налоговому учету

В соответствии с Учетной политикой Общества на 2015 год в бухгалтерском учете был создан резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Для целей налога на прибыль Общество создает резерв сомнительных долгов по правилам статьи 266 Налогового кодекса РФ. Резерв позволяет равномерно распределить налоговую нагрузку в течение отчетного периода.

Формирование резервов по бухгалтерскому и налоговому учету

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете за 2015г. сформирован в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и Учетной политикой организации (раздел 18 «Порядок формирования резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете»), утвержденной на 2015 год приказом от 31.12.2014г. № 814.

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете за 2015 год начислен в сумме 48 566 тыс. руб., восстановлен в сумме 77 183 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете за 2015г. сформирован в соответствии со статьей 266 Налогового кодекса РФ и Налоговой политикой организации (раздел 2.11), утвержденной на 2015год приказом от 31.12.2014г. № 815.

Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете за 2015 год начислен в сумме 258 001 тыс. руб., восстановлен в сумме 219 500 тыс. руб.

Резерв на отпуск в бухгалтерском учете за 2015г. сформирован в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и Учетной политикой организации (раздел 20 в 2015 году «Порядок формирования оценочных обязательств по выплате отпускных сотрудникам предприятия в бухгалтерском учете»), утвержденной на 2015 год приказом от 31.12.2014г. № 814.

Резерв на отпуск в бухгалтерском учете за 2015 год начислен в сумме 206 561 тыс. руб.

Резерв на отпуск в налоговом учете в 2015 году не формировался.

Резерв на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет в бухгалтерском учете за 2015 год сформирован в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и Учетной политикой организации, утвержденной на 2015 год приказом от 31.12.2014г. № 814.

Резерв на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет в бухгалтерском учете за 2015 год начислен в сумме 54 182 тыс. руб.

Резерв на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет в налоговом учете за 2015 год сформирован в соответствии со статьей 255 Налогового кодекса РФ и Налоговой политикой организации на 2015 год (раздел 2.9) (утверждена приказом от 31.12.2014 № 815).

Резерв на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет в налоговом учете за 2015 год начислен в сумме 54 182 тыс. руб.

РАЗДЕЛ 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности Общества

Инвестиционная деятельность Общества за 2013-2015 гг. по направлениям капитальных вложений и источникам финансирования представлена в Таблице 8.1.

Таблица 8.1.
Инвестиционная деятельность Общества за 2013-2015 гг.

Наименование статей	2013г.	2014г.	2015г.
Приобретение автотранспорта	2 190	2 392	15 920
Приобретение компьютерной и множительно-копировальной техники	73	1 108	982
Приобретение программного обеспечения (лицензии)	2 389	2 876	1 813
Прочие	3 895	2 976	1 964
Приобретение автотранспорта по лизинговым сделкам	8 158	43 699	22 390
ИТОГО	16 705	53 051	43 069

В 2015 году на модернизацию, техническое перевооружение и реконструкцию Общества направлено 20 679 тыс.руб., кроме того заключено лизинговых сделок на приобретение автотранспортных средств на сумму 22 390 тыс.руб.

Необходимость приобретения новых автомашин (обновление парка автомашин) обусловлена большим сроком эксплуатации имеющихся основных средств в ОАО «Мослифт» (коэффициент износа по 90 единицам автотранспортных средств равен 100%).

Начатый проект уже оказал положительное влияние на улучшение показателей финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Мослифт». Проект замены автопарка ОАО «Мослифт» планирует продолжать и в 2016-2017гг.

8.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие)

Источники финансирования инвестиционных программ представлены в Таблице 8.2.

Таблица 8.2.
Источники финансирования

№ п/п	Наименование показателей	2013 год	2014 год	2015 год
1.	Собственные средства, тыс.руб.	122 496	115 640	127 363
1.2.	Прибыль, направленная в фонд развития производства (2013-7 месяцев 2014гг.) в фонд реинвестирования (5 месяцев 2014-2015гг.)	85 812	84 077	90 392
1.3.	Амортизационные отчисления	36 684	31 563	36 971
2.	Привлеченные средства, тыс.руб.	-	-	-
2.1.	Краткосрочные кредиты	-	-	-
2.2.	Долгосрочные кредиты	-	-	-
	Итого, тыс.руб.	122 496	115 640	127 363

В 2015 году финансирование инвестиционных программ осуществлялось полностью за счет собственных источников.

Основными источниками финансирования Общества в будущих периодах будут являться:

- прибыль от основной деятельности и прочих доходов;
- амортизационные отчисления.

РАЗДЕЛ 9. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

9.1. Цель и основные направления кадровой политики в отчетном году

Политика в области управления персоналом ОАО «Мослифт» нацелена на обеспечение Общества в настоящем и будущем достаточным количеством квалифицированных сотрудников для эффективного достижения ключевых целей Общества.

Перспективы развития Общества в значительной степени зависят от состояния профессионального уровня и качества подготовки кадров.

ОАО «Мослифт» стремится привлекать и сохранять лучших сотрудников, нацеленных на достижение результатов и рост вместе с Обществом, формировать коллектив, объединенный общими стремлениями и ценностями. ОАО «Мослифт» рассматривает своих сотрудников как стратегических партнеров, а инвестиции в развитие персонала - как вложение в будущее Общества.

Основу концепции управления персоналом Общества составляют: возрастающая роль личности работника, знание его мотивационных установок, умение их формировать и направлять в соответствии с задачами и целями, стоящими перед Обществом.

Ключевые направления кадровой политики Общества:

- системный подбор и ротация персонала;
- развитие компетенций и обучение;
- развитие системы мотивации и формирование культуры вовлеченности;
- рост производительности труда и организационной эффективности;
- повышение эффективности системы работы с персоналом.

Основная цель кадровой политики ОАО «Мослифт» на ближайшую перспективу состоит в развитии системы управления кадровым потенциалом, основанной на рациональном планировании подготовки и трудоустройства кадров, использовании современных образовательных технологий и эффективных мотивационных механизмов, позволяющих обеспечить организацию работы с персоналом, способным на высоком профессиональном уровне способствовать достижению целей, стоящих перед Обществом.

Для вовлечения персонала в корпоративную культуру, повышения лояльности и признания заслуг лучших работников Общество реализует программы материальной

мотивации: конкурсы профессионального мастерства, массовые оздоровительные мероприятия и спортивные соревнования, досуговые мероприятия.

При разработке и реализации программ кадровой и социальной политики ОАО «Мослифт» развивает партнерство с профсоюзной организацией. Представители профсоюза принимают активное участие в решении вопросов, затрагивающих профессиональные и социально-трудовые интересы работников Общества.

Отношения с работниками строятся на основе Коллективного договора, обеспечивающего равноправный подход и прозрачность политики в отношении работников.

Коллективный договор ОАО «Мослифт» предусматривает расширенный пакет социальных льгот, направленных на улучшение условий жизни работников и членов их семей. Работникам предоставляется в числе прочего возможность санаторно-курортного оздоровления и отдыха, осуществляется софинансирование затрат на приобретение путевок в детские оздоровительные лагеря, санатории-профилактории и на базы отдыха для работников Общества.

ОАО «Мослифт» формирует и внедряет корпоративную культуру, в основу которой положены принципы приоритета общего результата, взаимовыручки и взаимоуважения работников вне зависимости от должности, пола и любых других признаков. Под корпоративной культурой понимается система ценностей и убеждений, норм и образцов поведения, разделяемых большинством работников Общества.

Для развития корпоративной культуры в Обществе используется целый ряд инструментов, в числе которых:

- поддерживается работа корпоративного портала;
- издается корпоративная газета;
- проводятся регулярные встречи руководства с работниками;
- организуются спортивные соревнования среди работников Общества.

Концептуальные задачи по реализации кадровой политики ОАО «Мослифт» состоят в следующем:

1. Обеспечение дальнейшего развития комплексной системы планирования кадровых ресурсов с учетом структуры потребности Общества, их рационального размещения и эффективного использования.

2. Повышение профессионального уровня работников.

3. Поддержание достойного уровня жизни работников путем становления сбалансированной заработной платы и социального пакета.

4. Обеспечение правовой и социальной защиты работника, повышение эффективности мероприятий по охране труда.

Реализация поставленных задач должна обеспечить оптимальный баланс процессов обновления и сохранения количественного и качественного состава работников, развитие кадровых ресурсов в соответствии с потребностями Общества, требованиями действующего законодательства и состоянием рынка труда.

9.2. Структура персонала Общества по категориям

По состоянию на 31.12.2015г. списочная численность работников ОАО «Мослифт» составила 3 302 человека. Из них:

Руководители - 517 чел.

Специалисты и служащие - 437 чел.

Рабочие - 2 348 чел.

Основную долю работников предприятия 2 348 человек (71%) составляют высококвалифицированные рабочие. Из них:

- 1 397 электромехаников по лифтам;
- 236 электромонтеров диспетчерского оборудования и телеавтоматики;
- 44 монтажника электрических подъемников (лифтов);
- 141 инженер по наладке оборудования.

Таблица 9.1.
Отчет по персоналу ОАО «Мослифт» за 2015 год

№ п.п	Наименование показателя	План				Факт				Отклонения			
		Итого	в т.ч. списочный состав			Итого	в т.ч. списочный состав			Итого	в т.ч. списочный состав		
			Всего по списочному составу	в т.ч. руководители, специалисты, служащие (РСС)	в т.ч. рабочие		Всего по списочному составу	в т.ч. руководители, специалисты, служащие (РСС)	в т.ч. рабочие		Всего по списочному составу	в т.ч. руководители, специалисты, служащие (РСС)	в т.ч. рабочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

1.	Среднесписочная численность персонала, чел.	3 220	3 220	911	2 309	3 255	3 255	935	2 320	35	35	24	11
2.	Доля работников, имеющих высшее, неполное высшее, среднее специальное образование, в процентах от среднесписочной численности работников	70,0%	70,0%	27,0%	43,0%	71,2%	71,2 %	27,2 %	44,0 %	1,2%	1,2%	0,2%	1,0%
2.1.	Доля работников, имеющих высшее образование	29,0%	29,0%	21,0%	8,0%	29,5%	29,5 %	20,7 %	8,8%	0,5%	0,5%	-0,3%	0,8%
2.2.	Доля работников, имеющих неполное высшее образование	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.3.	Доля работников, имеющих среднее специальное образование	41,0%	41,0%	6,0%	35,0%	41,7%	41,7 %	6,5%	35,2 %	0,7%	0,7%	0,5%	0,2%
3.	Расходы на оплату труда всего (тыс.руб.), в том числе	2 719 688	2 719 688	1 059 328	1 660 360	3 055 328	3 055 328	1 177 328	1 878 000	335 640	335 640	118 000	217 640
3.1.	Страховые взносы (тыс.руб.)	577 174	577 174	217 321	359 853	673 393	673 393	251 920	421 473	96 219	96 219	34 599	61 620
3.2.	Фонд оплаты труда (тыс.руб.)	2 142 514	2 142 514	842 007	1 300 507	2 381 935	2 381 935	925 408	1 456 527	239 421	239 421	83 401	156 020
4.	Среднемесячная заработная плата персонала (тыс.руб.)	55	55	77	47	61,0	61,0	82,5	52,3	5,5	5,5	5,5	5,4

9.3. Возрастная структура персонала Общества

ОАО «Мослифт» располагает трудоспособным коллективом, обладающим необходимыми профессиональными знаниями, умениями, навыками для обучения молодых кадров, ознакомления их с передовыми достижениями и передачи им накопленного опыта.

Структура кадрового состава Общества по возрастным категориям оптимальна: 67% составляют работники возрастной категории от 25-55 лет, которые являются наиболее трудоспособными и квалифицированными кадрами. Доля возрастной категории работников до 24 лет составляет 6%, старше 55 лет — 27%.

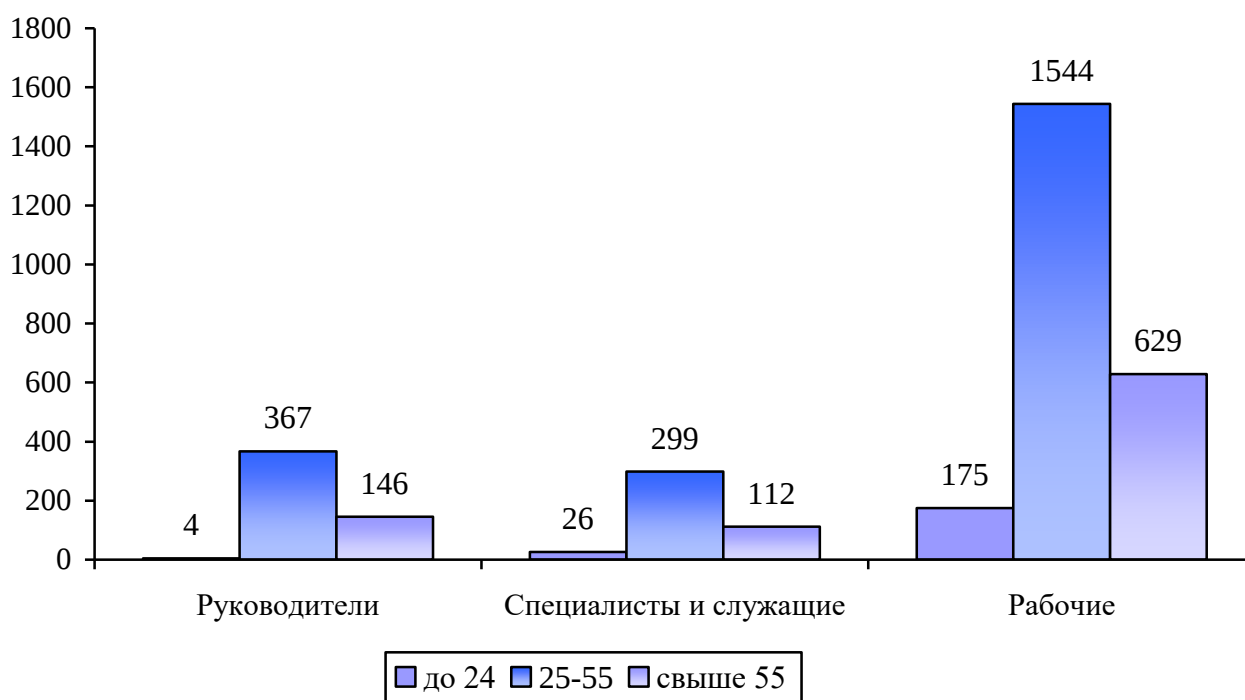
Таблица 9.2.

Структура кадрового состава Общества по возрастным категориям

Возраст, лет	Всего, чел	в том числе		
		Руководители	Специалисты и служащие	Рабочие
до 24	205	4	26	175
25-55	2210	367	299	1544

Свыше 55	887	146	112	629
Всего	3302	517	437	2348
Средний возраст	45,2	46,9	44,3	45,1

Возрастная структура персонала



9.4. Качественный состав работников (уровень образования персонала Общества)

Образовательный уровень персонала ОАО «Мослифт» является достаточно высоким. Доля работников с высшим профессиональным образованием составляет 30% от общего числа работников. Работники со средним и начальным профессиональным образованием составляют 1 376 человек, или 42%. Высококвалифицированный персонал является движущей силой развития предприятия.

68% производственного персонала имеют высшее профессиональное и среднее профессиональное образование, что обеспечивает высокий уровень выполнения работ.

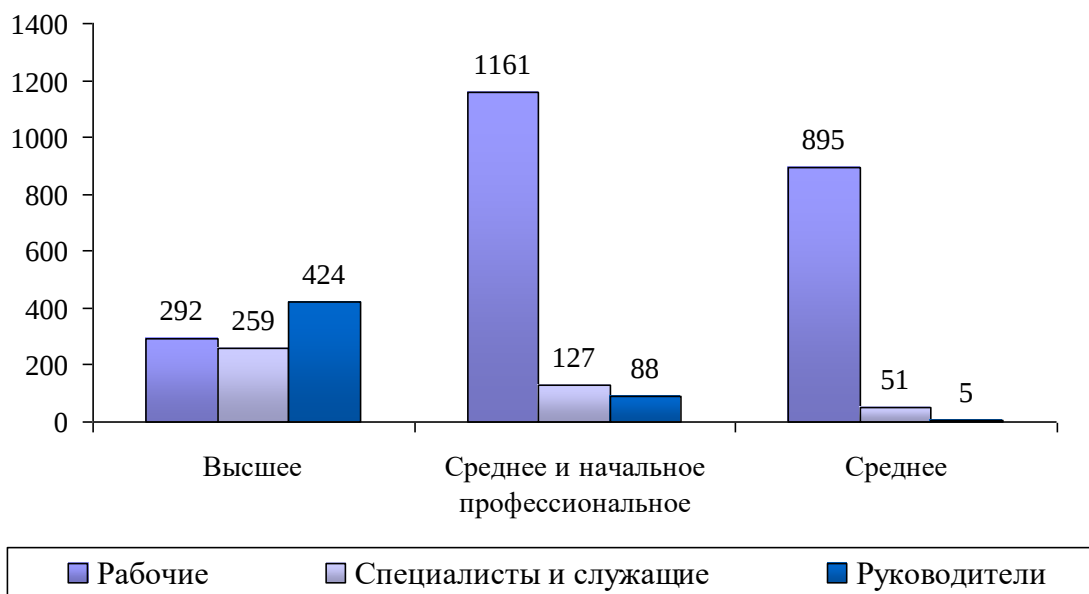
71% линейных руководителей имеют высшее профессиональное образование, что является залогом качественного руководства производственным персоналом.

Комплексная кадровая политика предприятия направлена на привлечение и удержание профессиональных сотрудников, создание комфортных условий труда и возможностей для профессионального роста и развития.

Таблица 9.3.
Образовательный уровень персонала Общества

Виды образования	Всего, чел	в том числе		
		Руководители	Специалисты и служащие	Рабочие
Высшее	975	424	259	292
Среднее и начальное профессиональное	1376	88	127	1161
Среднее	951	5	51	895
Всего	3302	517	437	2348

Структура персонала по образованию



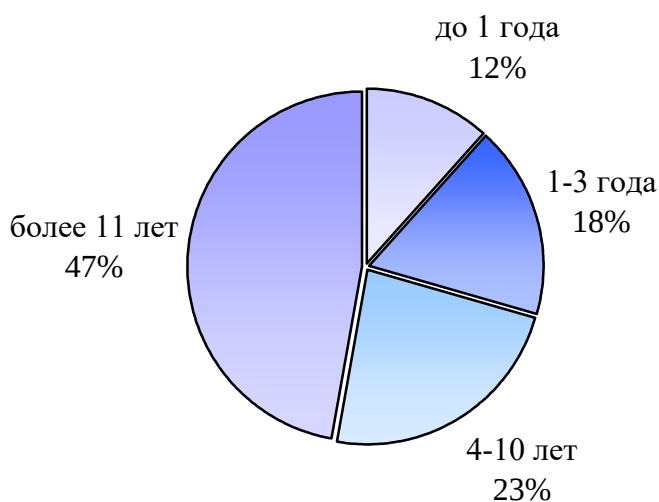
Для достижения текущих и долгосрочных целей развития в ОАО «Мослифт» на протяжении ряда лет успешно разрабатывается и реализуется комплекс корпоративных программ по приоритетным направлениям социальной политики. В целях повышения личной заинтересованности каждого работника в достижении наилучших

производственных результатов в Обществе, удержания квалифицированного персонала создана эффективная система мотивации персонала, сочетающая в себе материальное и нематериальное стимулирование. Предприятие строит социальную политику на основе гармоничного сочетания интересов своих сотрудников с целью динамичного развития и повышения эффективности деятельности предприятия. Признаком стабильной работы предприятия является предоставление работникам социальных гарантий и льгот. Система льгот и гарантий в ОАО «Мослифт» сформирована и реализуется в соответствии с законодательством РФ и утвержденными нормативными документами.

Одним из показателей успешной реализации данных программ является стаж работы. На предприятии работает 47% работников, трудовой стаж которых составляет более 11 лет.

Таблица 9.4.
Показатели продолжительности трудового стажа персонала Общества

Стаж работы	Всего, чел	в том числе		
		Руководители	Специалисты и служащие	Рабочие
до 1 года	385	52	45	288
1-3 года	588	62	88	438
4-10 лет	766	97	123	546
более 11 лет	1563	306	181	1076
Всего	3302	517	437	2348



Спецификой деятельности организации обусловлено преобладающее количество работников мужского пола. От общей численности работников ОАО «Мослифт» 81% - составляют мужчины; 19% - составляют женщины.

9.5. Движение кадров

Значение показателя текучести за отчетный период - 9,37 %. Из Общества в 2015 году выбыло 515 человек.

9.6. Ротация кадров

С целью повышения мотивации работников к работе в одной организации в Обществе проводится ротация персонала.

Ротация персонала включает в себя повышение разряда или категории для производственного персонала и повышение в должности либо перемещение между структурными подразделениями для административно-управленческого персонала.

В отчетном периоде за 2015 год 29 работников были переведены на вышестоящие должности, 28 работников – в смежные подразделения. Среди производственного персонала 207 рабочих повысили разряд.

9.7. Подготовка кадров

В соответствии с потребностью структурных подразделений и производственных участков ОАО «Мослифт» за отчетный период проводилось обучение персонала, в том числе подготовка, переподготовка и повышение квалификации руководителей, специалистов и рабочих.

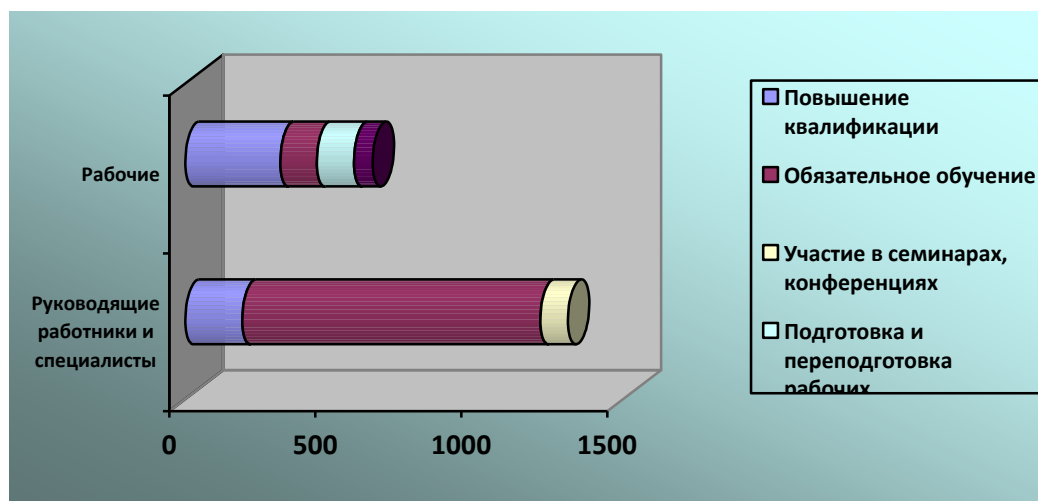
Обучение проводилось в высших учебных заведениях, специализированных образовательных учреждениях и на производственных курсах внутрифирменной системы профессионального обучения.

Таблица 9.5.
Обучение персонала Общества

	2015г
Обучено в специализированных образовательных учреждениях, в т.ч.	1951

Руководящих работников и специалистов, в т.ч.	1310
повышение квалификации	195
аттестация руководящих работников и специалистов по охране труда, промышленной и пожарной безопасности, правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей	1021
участие в семинарах, конференциях	94
Рабочих, в т.ч.	641
подготовка и переподготовка	127
получение второй (смежной) профессии	64
повышение квалификации	325
проверка знаний по охране труда, промышленной и пожарной безопасности, правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей	125

Обучение персонала ОАО «Мослифт» в 2015 году



РАЗДЕЛ 10. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

По состоянию на 31.12.2015 г. чистые активы Общества превышают уставный капитал на 136 252 тыс. руб.

Таблица 10.1.
Динамика изменения чистых активов Общества (млн.руб.)

Наименование показателя	2013г.	2014г. (январь-июль)	2014г. (август-декабрь)	2015г.
Сумма всех активов (за исключением задолженности по взносам учредителей в уставный капитал)	1 775,3	1 766,1	2 671,6	3 002,9
Сумма всех пассивов (за исключением раздела III баланса)	1 007,4	964,1	850,9	1 133,9
Чистые активы	767,9	802,0	1 820,7	1 869,0

Величина чистых активов ОАО «Мослифт» находится в полном соответствии с нормативными показателями для акционерного общества. Рост чистых активов Общества обусловлен изменением размера уставного капитала Общества со 100 млн.руб. (МГУП «Мослифт») в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 02 декабря 2013г. № 11632 до 1 732,8 млн. руб. (ОАО «Мослифт»).

РАЗДЕЛ 11. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Краткая информация и реквизиты Общества

Полное фирменное наименование Общества: Открытое акционерное общество «Мослифт»

Сокращенное фирменное наименование Общества: ОАО «Мослифт».

Место нахождения: 125040, Москва, Ленинградский проспект д. 26, корп.1

Почтовый адрес: 125040, Москва, Ленинградский проспект д. 26, корп.1

Тел.: 8 (499) 755-22-00

Факс: 8 (499) 755-22-00

ИНН/КПП: 7714941510/771401001

ОГРН: 1147746872701

ОКПО: 03233456

Наименование банка: Филиал «Цетнральный» Банка ВТБ (ПАО), г.Москва

Расчетный счет: 40602810700100000173

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК: 044525411

Адрес страницы в сети Интернет, на которой Обществом осуществляется раскрытие информации: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34693>

Сведения об организации, осуществляющей ведение реестра владельцев эмиссионных именных ценных бумаг

Полное фирменное наименование Общества: Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР»

Сокращенное фирменное наименование Общества: АО «Индустрия-РЕЕСТР»

АО «Индустрия-РЕЕСТР» осуществляет деятельность на основании лицензии Центрального Банка Российской Федерации на осуществление деятельности по ведению реестра: № 045-13958-000001 от 11.02.2004.

Место нахождения: 107061, г. Москва, ул. Хромова, д. 1

Почтовый адрес: 107061, г. Москва, ул. Хромова, д. 1

Контактные телефоны: (499) 168-46-57, (499) 168-87-96,
(499) 959-00-16, (499) 959-00-17, 959-00-18

Факс: (499) 959-00-17

Веб-сайт: <http://www.industria-reestr.ru>

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КОСМОС-АУДИТ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «КОСМОС-АУДИТ»

Юридический адрес: 123060, г. Москва, ул. Расплетина, д.19.

Фактический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.64, стр.1

Тел./Факс: +7 (495) 730-41-14, +7 (499) 270-06-25

Адрес электронной почты: kosmos@kosmos-audit.ru

Адрес страницы в сети Интернет: <http://www.kosmos-audit.ru>

**Генеральный директор
ОАО «Мослифт»**

Л.В. Гущин