



**ГODOBOЙ OТЧЕТ
АМО ЗИЛ
ЗА 2018 ГОД**

МОСКВА, 2019

УТВЕРЖДЕНО

Годовым общим собранием акционеров
АМО ЗИЛ
Протокол № 6/н от «06» июня 2019 г.
Председатель
Годового общего собрания акционеров

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕНО

Советом директоров
АМО ЗИЛ
Протокол № 5/19 от «29» апреля 2019 г.
Председатель
Совета директоров

_____ А.Н. Табельский

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
АМО ЗИЛ
ЗА 2018 ГОД**

Генеральный директор

С.А. Балдин

Главный бухгалтер

В.Н. Власова

ИНФОРМАЦИЯ О ГОДОВОМ ОТЧЕТЕ

Годовой отчет Публичного акционерного общества «Завод имени И.А.Лихачева» (далее – АМО ЗИЛ, Общество) по итогам работы за 2018 год (далее – Годовой отчет) подготовлен с использованием информации, доступной Обществу на момент его составления.

Годовой отчет содержит информацию об итогах деятельности Общества за 2018 год и прогнозные данные, заявления в отношении намерений, мнений или текущих ожиданий Общества, касающихся результатов своей деятельности, финансового положения, перспектив роста, стратегии, а также развития отрасли, в которой работает Общество. По своей природе для таких прогнозных заявлений характерно наличие рисков и факторов неопределенности в связи с тем, что они относятся к событиям и зависят от обстоятельств, которые могут не произойти в будущем.

Помимо официальной информации о деятельности Общества в Годовом отчете содержится информация, полученная от третьих лиц. При подготовке данной информации использованы источники, которые, по мнению Общества, являются надежными. Тем не менее, Общество не гарантирует точность информации, полученной от третьих лиц, которая может быть сокращенной или неполной.

Общество не дает каких-либо прямых или подразумеваемых заверений или гарантий и не несет какой-либо ответственности в случае возникновения убытков, которые могут понести физические или юридические лица в результате использования прогнозных заявлений Годового отчета, по любой причине прямо или косвенно. Указанные лица не должны полностью полагаться на прогнозные заявления, содержащиеся в Годовом отчете, так как они не являются единственным возможным вариантом развития событий.

1. ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ОБЩЕСТВА

Уважаемые акционеры!

Представляем Вам годовой отчет Публичного акционерного общества «Завод имени И.А.Лихачева» по итогам 2018 года.

В отчетном году АМО ЗИЛ удалось достичь улучшения ряда финансово-экономических показателей деятельности. По сравнению с 2017 годом убыток уменьшился на 54,6%, а мероприятия по повышению эффективности, которые были реализованы в течение года, привели к снижению затрат на 28,5%. Уменьшились долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства на 2 927 905 тыс. руб., кредиторская задолженность - на 1 245 391 тыс. руб.

В 2018 году Совет директоров и менеджмент продолжили работу над совершенствованием организационной структуры и структуры бизнес-процессов Общества, реализовали комплекс мероприятий по управлению имуществом с целью получения дохода от реализации непрофильных активов и предоставления имущества в аренду, а также по управлению рисками.

В последние несколько лет АМО ЗИЛ осуществляет в качестве основной деятельность по управлению и предоставлению в аренду жилого и нежилого недвижимого имущества. Это обусловлено не только стремлением получить доход от эффективного управления имеющимися активами, но и необходимостью содержать имущество в приемлемом состоянии. В 2018 году АМО ЗИЛ приняло участие в подготовке к реализации ряда крупных проектов в рамках редевелопмента бывшей территории промышленной зоны головного завода. В частности, в рамках проекта «Технопарк» АМО ЗИЛ передало по договору купли-продажи ООО «НПП «ИТ-ЭЛМА» долю, составляющую 100% уставного капитала ООО «Корпус», которое, совместно со своими дочерними обществами ООО «Торговый дом» и ООО «Инженерный корпус», владеет на

праве собственности комплексом объектов недвижимости, находящимися в непосредственной близости к ТТК. В соответствии с условиями договора, на базе данных объектов в результате строительства новых и реконструкции существующих объектов недвижимого имущества должен появиться технопарк общей площадью до 114 тыс. кв. м.

В отчетном году АМО ЗИЛ обеспечивало управление дочерними хозяйственными обществами и реализовало ряд мероприятий, направленных на оптимизацию внутрихолдинговой структуры и сокращение общего количества компаний группы.

Работа органов управления в 2019 году будет направлена на оптимизацию имущественного комплекса АМО ЗИЛ и обществ, входящих в его группу, урегулирование кредиторской задолженности и улучшение финансовой устойчивости.

1.1. Основные финансовые и производственные показатели отчетного года

Основные финансово-экономические показатели работы АМО ЗИЛ приведены в таблице:

Табл. 1

Показатель	За 2018 год, тыс. руб.	За 2017 год, тыс. руб.	Динамика, %	Причины отклонений*
Финансовый результат				
Выручка	82 956	150 950	-45,0%	Уменьшение площадей, сдаваемых в аренду в связи с их отчуждением, расторжение договора на перепродажу электроэнергии, уменьшение услуг арендаторам в связи с сокращением
Производственные расходы в т.ч.:	428 649	599 057	-28,5%	
– себестоимость	110 753	218 484	-49,3%	Снижение затрат по всем направлениям расходов вследствие сокращения персонала: ФОТ с социальными налогами, услуги сторонних организаций, энергозатраты, материалы, аренда помещений
– коммерческие расходы				
– управленческие расходы	317 896	380 573	-16,5%	Снижение затрат на услуги сторонних организаций, энергоносители и услуги внутреннего оборота вследствие сокращения численности персонала, ликвидации подразделений
Прибыль (убыток) от продаж	-345 693	-448 107	-22,9%	Снижение себестоимости и выручки от продаж
Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	-640 549	-2 105 158	-69,6%	
Доходы от участия в других организациях	0	0		
Проценты к получению	252 601	155 435	62,5%	Начисление процентов на: – неснижаемый остаток по расчетному счету, который в 2018 г. превышал остаток 2017 г.; – на дополнительный займ, выданный ООО «ТФК ЗИЛ»
Проценты к уплате	1 284 902	1 389 562	-7,5%	Погашена часть процентов и основного долга перед АО «Развитие активов», АО «ЦТК», АО «ОЭК-Финанс»

*Более детальный анализ причин отклонений приведен по тексту годового отчета в соответствующих разделах.

Показатель	За 2018 год, тыс. руб.	За 2017 год, тыс. руб.	Динамика, %	Причины отклонений*
Прочие доходы	1 868 165	605 556	208,5%	В 2018 г. получены доходы от реализации доли ООО «Корпус», ООО «Фабрика кухни», а также компенсационные доходы за изъятие земельных участков и ликвидацию недвижимого имущества, доходы от реализации основных средств, металлолома, неликвидов
Прочие расходы	1 476 413	1 476 587	-0,01%	В 2018 г. расходы связаны со списанием стоимости имущества и финансовых вложений АМО ЗИЛ при реализации доли ООО «Корпус», ООО «Фабрика кухни», внесении вклада в имущество ООО «Корпус»; создание резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, взысканиям по решению суда
Прибыль до налогообложения	-986 242	-2 553 265	-61,4%	Убытки за 2018 г. и за 2017 г. связаны с недополучением доходов от реализации частей доли уставного капитала ООО «ЗИЛ-Юг» в связи нарушением графика выкупа покупателем
Чистая прибыль (убыток)	-964 889	-2 125 238	-54,6%	Убыток за 2018 г. снизился в связи с полученными доходами от имущественных операций и компенсациями за изъятие земельных участков и ликвидацию объектов недвижимости
Активы и обязательства				
Внеоборотные активы, в т.ч.:	7 405 920	7 316 186	1,2%	
- основные средства	76 415	111 069	-31,2%	Выбытие основных средств в результате реализации, списания и ликвидации непрофильных активов
- финансовые вложения	6 483 952	6 381 106	1,6%	В 2018 г. приобретены доли в уставных капиталах ООО «Экспериментальный цех», ООО «Южнозаводское» и реализованы доли в ООО «Корпус», ООО «Фабрика кухни», списаны вклады в уставных капиталах ООО «ЗИЛ-СБО» ООО «МосАвтоЗИЛ», ООО «ЗИЛ-Техоснастка» по причине исключения обществ из ЕГРЮЛ

Показатель	За 2018 год, тыс. руб.	За 2017 год, тыс. руб.	Динамика, %	Причины отклонений*
Оборотные активы, в т.ч.:	16 334 466	21 588 979	-24,3%	
- дебиторская задолженность	15 773 023	19 225 226	-18,0%	Уменьшение за счет: - погашения задолженности (АО «ЛСР. Недвижимость-М», ООО «Автоагрегат»); - списания задолженности по причине ликвидации контрагентов (АО «КЛЗЦ», ООО «МосАвтоЗИЛ», ООО «ЗИЛ-СБО», ООО «ЗИЛ-Техоснастка»); - списания задолженности в связи с невозможностью взыскания (ЗАО «ПЗА», АО «ЗИЛ-ТО»); - изменений в резерве по сомнительным долгам: восстановление в связи с оплатой (ООО «Промобъект», ООО «Автоагрегат»), списание по причине ликвидации контрагентов и по решению суда
- финансовые вложения	94 715	896 766	-89,4%	Погашена задолженность ООО «Автоагрегат», создан резерв под обесценение финансовых вложений (АО «ТЭЦ-ЗИЛ»), предоставлен займ (ООО «ТФК ЗИЛ»)
- денежные средства	380 882	1 382 058	-72,4%	Погашены займы АО «Развитие активов», АО «ЦТК», АО «ОЭК-Финанс»
Чистые активы, в т.ч.:	235 840	1 213 609	-80,6%	Снижение чистых активов связано с недополучением доходов от реализации частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» в связи нарушением графика выкупа покупателем
- уставный капитал	3 391 616	3 391 616	0,0%	Без изменений
Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	2 827 828	6 014 371	-53,0%	
- заемные средства	2 825 735	6 008 834	-53,0%	В соответствии с учетной политикой АМО ЗИЛ в 2018 г. был произведен перевод заемных средств из долгосрочных обязательств в краткосрочные
Краткосрочные обязательства (без доходов будущих периодов), в т.ч.:	20 676 718	21 677 185	-4,6%	

Показатель	За 2018 год, тыс. руб.	За 2017 год, тыс. руб.	Динамика, %	Причины отклонений*
- заемные средства	20 478 436	20 223 242	1,3%	В 2018 г.: - погашено займов на сумму 4 213 млн руб., при этом: произведен перевод заемных средств из долгосрочных обязательств в краткосрочные на сумму 3 183 млн руб., начислены проценты по ранее полученным займам 1 285 млн руб.
- кредиторская задолженность	166 422	1 411 833	-88,2%	Погашение задолженности по основным кредиторам АМО ЗИЛ (ДНПП, АО «КСД», КП «МЭД», Медицинский фонд «Медсанчасть №1 АМО ЗИЛ» и другие). Зачет ранее полученных задатков по реализации долей в уставные капиталы ООО «Фабрика кухни», ООО «Корпус»
Валюта баланса	23 740 386	28 905 165	-17,9%	

В 2017 и 2018 годах основными видами деятельности АМО ЗИЛ становятся: сдача в аренду собственного и арендованного нежилого недвижимого имущества (нежилые помещения и площадки на промышленной территории головного завода), а также реализация услуг обслуживающего производства, представляющая собой доход от сдачи в аренду жилых помещений в двух зданиях социально-бытового назначения в г. Москве.

Выручка от продукции, товаров и услуг по АМО ЗИЛ в 2018 году составила 82 956 тыс. руб. (без НДС). По отношению к 2017 году выручка от реализации снизилась на 45,0%. В связи с отчуждением земельных участков и объектов недвижимости Общества в рамках реализации городских девелоперских проектов произошло уменьшение площадей, сдаваемых в аренду/субаренду, а также уменьшились объемы услуг, оказываемых арендаторам.

Себестоимость продаж за отчетный год уменьшилась на 49,3%. Основные факторы: реализация мероприятий по снижению затрат, включая массовое сокращение численности

персонала (-67 чел.); уменьшение занимаемых арендованных площадей для размещения персонала (с 22 785,8 кв. м в начале 2018 года до 6 466,2 кв. м к концу 2018 года). Управленческие расходы Общества за 2018 год снизились на 16,5% за счет проводимой работы по оптимизации структуры управления и бизнес-процессов Общества, сокращения численности административно-управленческого персонала, расходов на оплату услуг сторонних организаций, на закупку энергоносителей.

Убыток от продаж за отчетный год снизился с -448,1 млн руб. в 2017 г. до -345,7 млн руб. в 2018 г. за счет проведения комплекса мероприятий, направленных на снижение затрат, включая сокращение численности персонала, освобождение площадей, реализацию и ликвидацию непрофильных активов Общества.

Проценты к получению (по начислению) за 2018 год составили 252,6 млн руб., что на 62,5% больше показателя предыдущего года. Увеличение доходов в основном произошло за счет начисления процентов на неснижаемый остаток (по расчетному счету).

Проценты к уплате (по начислению) за 2018 год составили 1 284,9 млн руб., что на 7,5% меньше факта за 2017 год. Погашена часть процентов и основного долга перед АО «Развитие активов», АО «ЦТК», АО «ОЭК-Финанс».

Прочие доходы в 2018 г. составили 1 868,2 млн руб. и увеличились по сравнению с 2017 г. в 3 раза. В 2018 году были получены доходы от реализации доли в ООО «Корпус» (1 130 млн руб.), от реализации доли в ООО «Фабрика кухни» (407 млн руб.), доходы в виде компенсаций за изъятие земельных участков и ликвидацию недвижимого имущества (162,6 млн руб.) и другие доходы.

Прочие расходы в 2018 г. составили 1 476,4 млн руб. и практически не изменились по сравнению с 2017 г. В 2018 году в прочие расходы отнесены:

- списание стоимости имущества и финансовых вложений АМО ЗИЛ при реализации доли в ООО «Корпус» и в ООО «Фабрика кухни», а также внесения вклада в имущество ООО «Корпус» на сумму 732,9 млн руб.;
- списание дебиторской задолженности по итогам инвентаризации 18,9 млн руб.;
- создание резерва по сомнительным долгам на 235,6 млн руб.;
- создание резерва под обесценение финансовых вложений на сумму 330,3 млн руб.;
- штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам, взыскания по решению суда на сумму 50,2 млн руб.;
- расходы, связанные с реализацией права требования на сумму 47 млн руб.;

– списание стоимости основных средств и имущества при их ликвидации и реализации 27,1 млн руб.;

– расходы на аренду помещений для музея АМО ЗИЛ 9,6 млн руб.;

– содержание НО «Благотворительный Фонд милосердия и здоровья «Зиловец» и Совета ветеранов войны и труда АМО ЗИЛ 5,5 млн руб.

За отчетный период по данным бухгалтерского учета чистый убыток АМО ЗИЛ составил -964,9 млн руб. По сравнению с 2017 годом чистый убыток снизился в два раза в связи с отражением доходов от имущественных операций и получением компенсаций за изъятие земельных участков и ликвидацию объектов недвижимости (прочие доходы, сумма которых увеличилась по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 1 262 млн руб.).

Показатель чистых активов по состоянию на 31.12.2018 г. положительный и составляет 235,8 млн руб. Снижение чистых активов за 2018 г. связано с невыполнением в течении двух последних лет графика реализации частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» по Соглашению о порядке продажи доли в уставном капитале и порядке осуществления прав и обязанностей ООО «ЗИЛ-Юг» от 05.05.2016 г. (сумма недополученного дохода составила по 3 652,5 млн руб. за каждый год: 2017 и 2018).

1.2. Результаты инвестиционной деятельности

На 2018 год Общество не имело утвержденной целевой инвестиционной программы. Инвестиционная деятельность не велась.

1.3. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году

Определяющим фактором деятельности Общества является градостроительный план города Москвы по застройке бывших городских промышленных зон, включая территории, занимаемые АМО ЗИЛ.

В этих условиях стратегия Общества нацелена на максимальное извлечение выгоды и минимизацию или компенсацию возможных потерь от реализации или отчуждения имущественного комплекса АМО ЗИЛ, находящегося в границах промышленной зоны, попадающей в планы городской застройки.

В связи с прекращением производства и реализации тепловой и электрической энергии инженерные энергетические сети и сооружения АМО ЗИЛ, пролегающие по всей промышленной зоне, включая отчужденные заводские территории, перешли в разряд непрофильных активов Общества. Однако, большая часть объектов недвижимого имущества находится на учете в Росреестре. Для ликвидации и списания (утилизации) энергетических сетей (или отдельных их частей) и сооружений и снятию с учета в Росре-

естре в 2018–2019 гг. составлен имущественный перечень объектов и запланирован ряд мероприятий.

За коллективом АМО ЗИЛ сохраняются обязанности по обслуживанию вводов и сетей АО «Мосводоканал» и канализационных стоков, находящихся на всей территории бывшего АМО ЗИЛ, включая площади, переданные под застройку.

Основные виды бизнеса АМО ЗИЛ на ближайшие несколько лет: аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом, а также аренда и управление собственным жилым недвижимым имуществом.

АМО ЗИЛ планирует дальнейшее снижение своей долговой нагрузки. Полученные денежные средства от продажи имущественных прав планируется направить на погашение ранее привлеченных заемных средств, процентов по кредитам и займам, погашение кредиторской задолженности.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

2.1. Макроэкономические и отраслевые условия

2.1.1. Картина экономики Российской Федерации

По данным Росстата, рост ВВП в 2018 г. ускорился до 2,3% (1,6% годом ранее), что превзошло как оценки Минэкономразвития России, осуществленные на основе оперативных данных, так и рыночный консенсус-прогноз. Ускорение темпов роста ВВП во многом обусловлено разовыми факторами и не является устойчивым.

Инфляция в январе 2019 г. составила 1,0% м/м, оказавшись ниже официального прогноза

Минэкономразвития России. По сравнению с соответствующим периодом предыдущего года инфляция в январе ускорилась до 5,0% г/г после 4,3% г/г в декабре 2018 года (источник информации: <http://economy.gov.ru/>).

2.1.2. Геополитическое положение Общества

Местоположение АМО ЗИЛ – Российская Федерация, г. Москва. Современная Москва является не только крупнейшим мегаполисом мира, но и претендует на звание перспективного финансового центра (источник информации: <https://www.mos.ru/city/about/>).

2.1.3. Анализ спроса и предложения на рынке продажи и аренды коммерческой недвижимости в Москве

Итоги 2018 года на рынке коммерческой недвижимости в г. Москве

Основные выводы

1. Негативные факторы продолжают оказывать существенное влияние на рынок коммерческой недвижимости, в результате чего существенного роста не наблюдается как по рынку аренды, так и по рынку продажи.

2. На фоне роста уровня инфляции, снижения доходов населения, увеличения ипотечной нагрузки, а также в связи со сберегательной

моделью поведения, потребительский рынок снижается и, соответственно, спрос на торговые помещения продолжает снижаться. В это же время, рынок офисных помещений в связи с реализацией отложенного спроса чувствуют себя несколько лучше. Кроме этого, после существенного снижения объема предложения и цен в 2017 году, в 2018 году росли цены продаж на производственно-складские помещения (источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>).

Рынок продажи, 2018 г.

Объем предложения

С марта по октябрь 2018 года объем предложения менялся незначительно, в ноябре несколько снизился, а в декабре, напротив, – вырос.

С декабря 2017 по декабрь 2018 года по количеству объем предложения вырос на 19%, а по общей площади – на 11% и составил 1 578 объектов общей площадью 1 925 тыс. кв. м (источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>).

Рис. 1. Общая площадь, тыс. кв. м

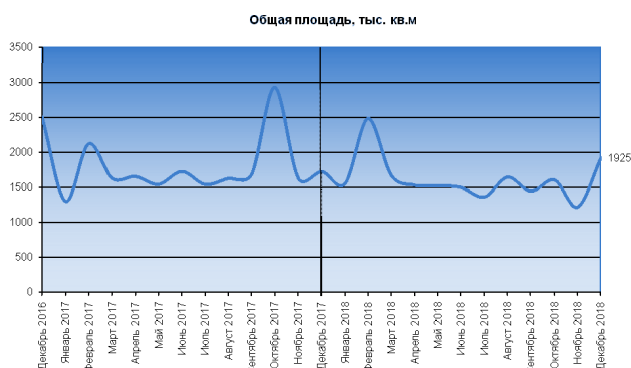
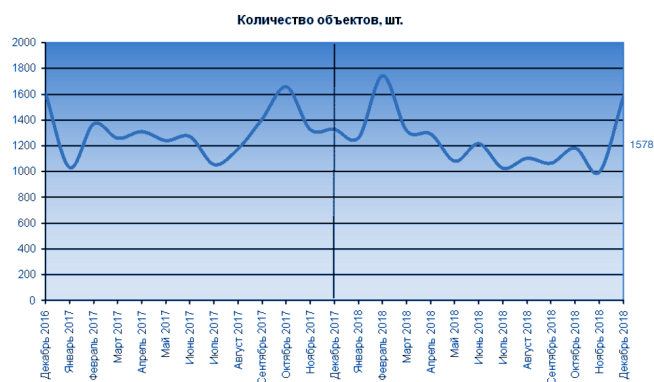


Рис. 2. Количество объектов, шт.



(источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>)

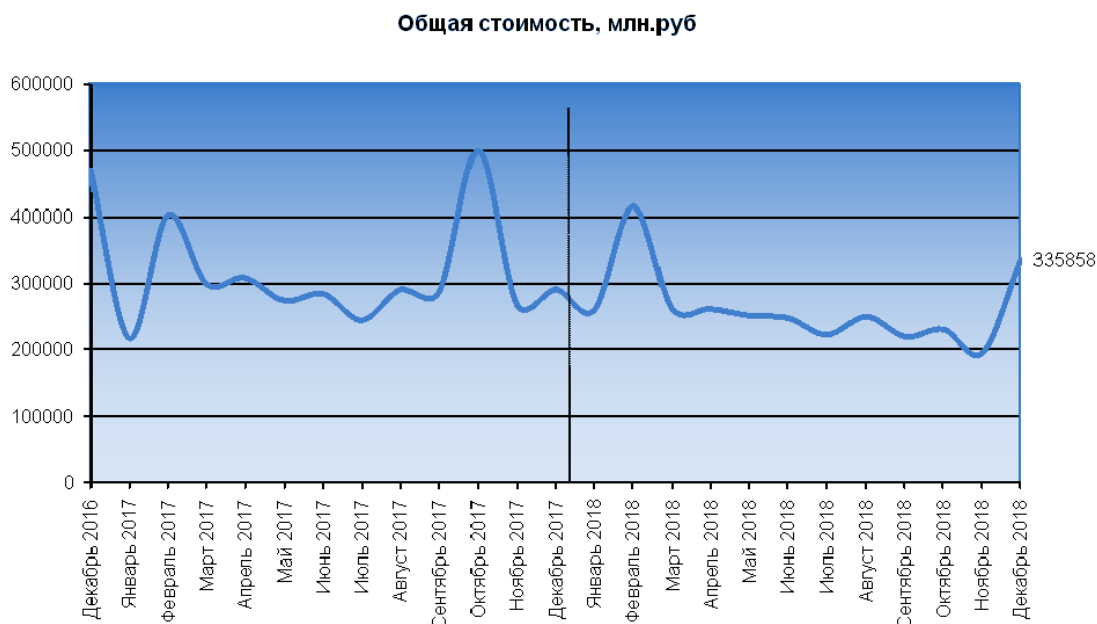
Ценовые показатели

Цены на протяжении первого полугодия оставались довольно стабильными, после чего до октября снижались, а в конце года – росли. Средневзвешенная цена в рублях в декабре 2018 года за год выросла на 3%. Учитывая, что в 2017 году цены снизились на 10%, речь в данном

случае шла лишь о некоторой ценовой коррекции.

Общий объем предложения по стоимости в декабре вырос на 15% и составил 335 млрд руб. (источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>).

Рис. 3. Общая стоимость, млн руб.



(источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>)

Сравнительный анализ по сегментам Объем предложения

За 2018 год по общей площади объем предложения снизился на 16% по торговым и на 1% по производственно-складским помещениям, и вырос на 14% по офисным и на 69% - по помещениям свободного назначения.

Объем предложений в декабре 2018 года составил 247 торговых объектов общей площадью 268 тыс. кв. м, 990 офисных объектов общей площадью 995 тыс. кв. м, 126 производственно-складских помещений общей площадью 346 тыс. кв. м и 215 помещений свободного назначе-

ния общей площадью 317 тыс. кв. м.

В структуре рынка по общей площади лидирующее положение в декабре 2018 года, как и ранее, заняли офисные помещения, доля которых на рынке составила 52%, второе место с долей 18% у производственно-складских помещений, доля помещений свободного назначения составила 16%, доля торговых помещений – 14% (источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>).

Рис. 4. Общая площадь, тыс. кв. м

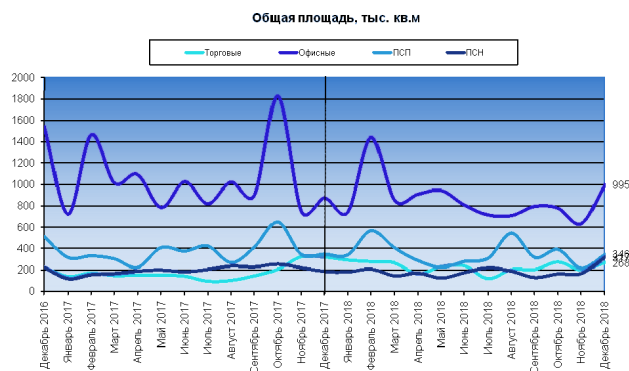
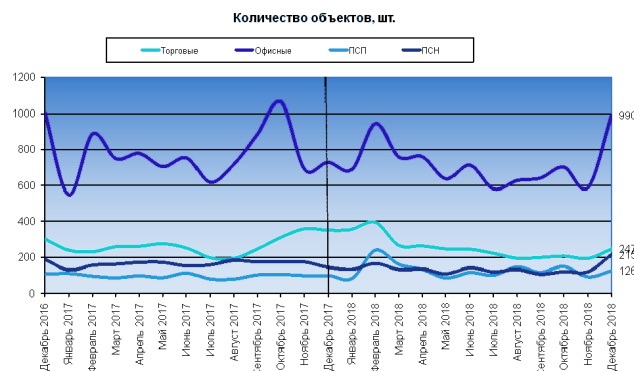


Рис. 5. Количество объектов, шт.



(источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>)

Судя по снижению средней площади объектов офисного и производственно-складского назначения на 16 и 21% спросом продолжают пользоваться помещения больших размеров, в то время, как по торговым объектам и помещениям свободного назначения, по которым средние площади выросли на 21 и 16% соответственно, спрос смещается в сторону более мелких объектов (источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>).

Рис. 6. Средняя площадь, тыс. кв. м



(источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>)

Ценовые показатели

По торговым помещениям в 2018 году несмотря на снижение объема предложения цены снизились – на 11%, что говорит о снижении спроса в условиях сокращения доходов населения. По помещениям свободного назначения цены снизились на 12% в том числе за счет роста объема предложения.

По офисным объектам цены выросли на 9%, по производственно-складским – на 20%, а по торговым объектам – снизились на 12%.

Объем предложения в стоимостном выражении по торговым объектам снизился на 25%, по офисным помещениям вырос на 24%, по производственно-складским помещениям – на 19%, а по помещениям свободного назначения – на

48%.

Снижение цен на торговые объекты можно объяснить снижением покупательной способности населения и серьезным ростом объема предложения еще в 2017 году. Что же касается помещений свободного назначения, то по ним цены в условиях существенного роста объема предложения снизились, что отчасти также может быть связано со сложной ситуацией на потребительском рынке. Что касается офисных и производственно-складских помещений, то в условиях того, что за 2 года цены на них практически не изменились, рост цен в 2018 году как тенденцию воспринимать нельзя (источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>).

Аренда, 2018 г.

Рынок в целом

Объем предложения

Объем предложения после роста к весне, до конца лета снижался, после чего осенью и в декабре снижение это полностью отыграл, вернувшись на уровень марта месяца.

В целом за год объем предложения по пло-

щади вырос на 12%, а по количеству снизился на 1%.

В декабре 2018 года на рынке было выставлено 2 968 объектов общей площадью 1 641 тыс. кв. м (источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>).

Рис. 7. Общая площадь, тыс. кв. м

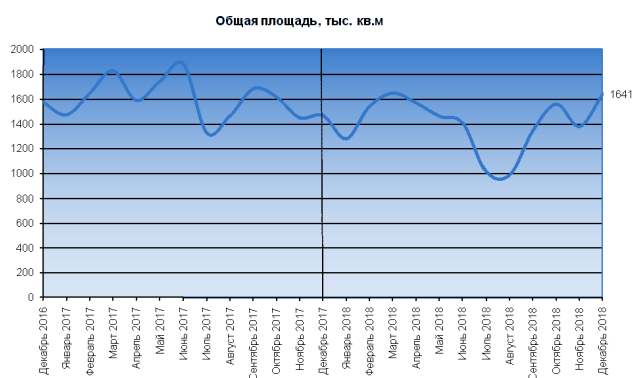
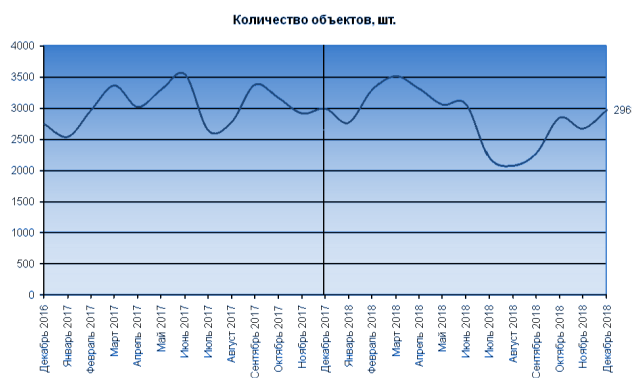


Рис. 8. Количество объектов, шт.



(источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>)

Ценовые показатели

Арендные ставки после незначительных колебаний в первом полугодии 2018 года к сентябрю снизились, после чего произошла ценовая коррекция, но до уровня первой половины

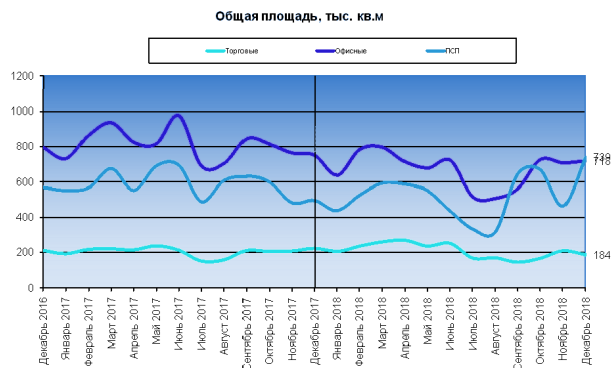
года ставки не выросли.

Средняя ставка на рынке аренды с декабря 2017 по декабрь 2018 года снизилась на 9% в рублевом выражении (источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>).

Сравнительный анализ по сегментам Объем предложения

Темпы изменения объема предложения по общей площади по различным сегментам в 2018 году на рынке аренды составил: -17% по торговой недвижимости, -4% по офисной и +49% по

Рис. 9. Общая площадь, тыс. кв. м



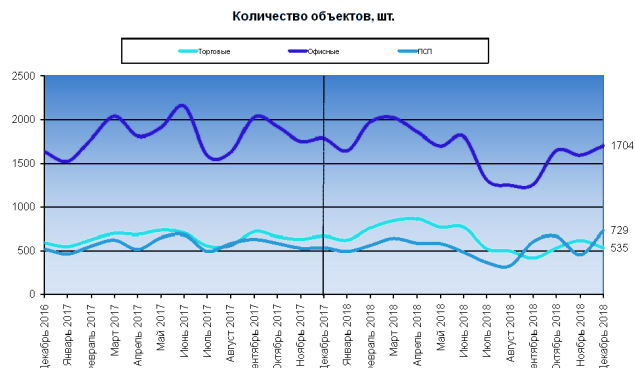
(источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>)

производственно-складской недвижимости.

Объем предложения по общей площади в декабре 2018 года составил:

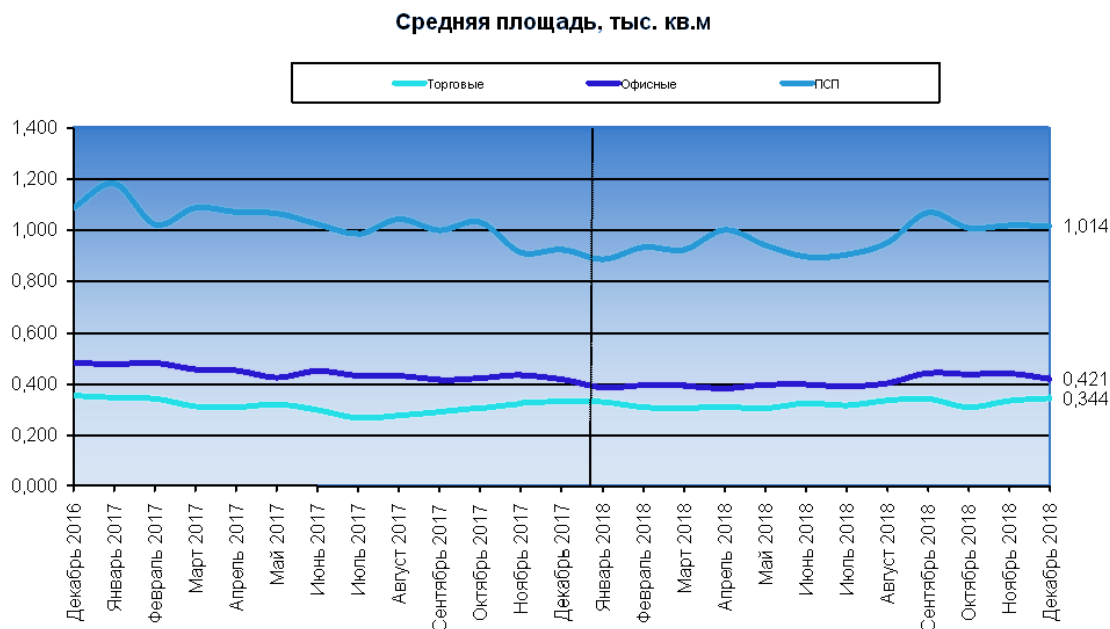
184 тыс. кв. м по торговым объектам, 718 тыс. кв. м – по офисным и 739 тыс. кв. м – по производственно-складским.

Рис. 10. Количество объектов, шт.



На протяжении 2018 года средняя площадь по торговым помещениям выросла на 4%, по производственно-складским – осталась на уровне декабря 2017 года, по офисным – выросла на 10% (источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>).

Рис. 11. Средняя площадь, тыс. кв. м



(источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/year-2018>)

Ценовые показатели

Средняя ставка на торговые помещения с декабря 2017 по декабрь 2018 года снизилась на 3%, на офисные – на 1%, на производственно-складские помещения – на 2%.

Судя по снижению арендной ставки даже в условиях снижения объема предложения, спрос на торговые помещения продолжает снижаться более высокими темпами по сравнению с офи-

сными и производственно-складскими помещениями, причем не первый год, что связано с негативными тенденциями в потребительском рынке.

Изменение годовой суммарной арендной платы за год составило: -26% - по торговым, -5% - по офисным помещениям и +47% - по производственно-складским помещениям.

2.1.4. Положение общества в отрасли

Основные виды деятельности Общества в 2018 году: аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом, а также аренда и управление собственным жилым недвижимым имуществом.

На доходы от арендной деятельности существенное влияние оказывает московский рынок коммерческой недвижимости.

На рынке аренды коммерческой недвижимости наблюдается превышение предложения над спросом. В связи с ликвидацией промышленного производства на территории города Москвы, бывшие промышленные предприятия активно сдают в аренду нежилые помещения и площадки на привлекательных для мелкого и среднего бизнеса условиях. Рынок характеризуется высокой ценовой и неценовой конкуренцией.

Выгодное расположение предлагаемых в аренду коммерческих площадей АМО ЗИЛ - вблизи третьего транспортного кольца и МЦК дает некоторое неценовое преимущество ведения бизнеса для АМО ЗИЛ. Однако, физическое состояние помещений и зданий, сдаваемых в аренду, ведущаяся массовая застройка бывших заводских территорий, строительство новой улично-дорожной сети и перекладка сете-

вых коммуникаций не позволяют в ближайшей перспективе привлекать арендаторов и создать для арендаторов комфортабельные условия ведения бизнеса. Крупные арендаторы не проявляют интерес, так как в аренду предлагаются площади с заключением договора аренды на срок не более 11 месяцев. Кроме того, арендаторы также принимают во внимание информацию о городских проектах застройки территории АМО ЗИЛ и предстоящем возможным сносом или реконструкцией находящихся на них зданий.

Бизнес предоставления в аренду жилого фонда для проживания в г. Москве крайне чувствителен к изменению арендных ставок и платы за услуги проживания и напрямую связан с изменением стоимости коммунальных услуг.

Деятельность по оказанию услуг по проживанию в помещениях жилого фонда характеризуется низкой активностью спроса со стороны физических лиц и организаций, арендующих помещения для проживания своих работников. Предприятия дешевого гостиничного бизнеса на территории города Москвы, а также частный сектор аренды жилья создают высокую конкуренцию на этом рынке.

2.2. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетными направлениями деятельности АМО ЗИЛ являются:

- сдача в аренду собственного и арендованного имущества;
- реализация на открытых торгах имущественных прав и объектов по проектам, получившим одобрение Совета директоров Общества;
- сокращение и оптимизация издержек.

2.3. Отчет Совета директоров о результатах развития АМО ЗИЛ по приоритетным направлениям деятельности

Совет директоров АМО ЗИЛ осуществляет общее руководство деятельностью Общества, а также обеспечивает решение стратегических задач, за исключением вопросов, отнесенных ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом АМО ЗИЛ к компетенции иных органов управления. В своей деятельности Совет директоров руководствуется ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом АМО ЗИЛ и Положением о Совете директоров Публичного акционерного общества «Завод имени И.А.Лихачева».

В соответствии с Уставом АМО ЗИЛ состав Совета директоров определен в количестве 9 человек. За отчетный период 2018 года управление Обществом осуществлялось под руководством трех составов.

За отчетный период проведено 17 заседаний Совета директоров. Все заседания Совета директоров были проведены в заочной форме.

Информация об участии в заседаниях Совета директоров:

Табл. 2

ФИО	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Березин А. Ю.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	x	x	x	x
Миронова И. В.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-
Гладун М. М.	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Сыч Е. А.	+	+	+	+	+	+	+	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Табельский А. Н.	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Туркин М. В.	+	+	+	+	-	+	+	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Собицкий А. А.	+	-	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	+	-	-
Юхнович С. В.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Ермолина Т. И.	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	x	x	x	x
Серегин А. И.	x	x	x	x	x	x	x	+	+	+	-	-	-	x	x	x	x
Туркина Ю. В.	x	x	x	x	x	x	x	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Тоня И. Т.	x	x	x	x	x	x	x	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
Малинкин А. А.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	+	+	-	+
Ипполитова Е. В.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	+	+	+	+
Кулина Н. М.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	+	+	+	-

«+» – принимал участие в заседании;

«-» – не принимал участие в заседании;

«x» – не имеется в составе Совета директоров.

Одна из задач Совета директоров – это поддержание и развитие системы корпоративного управления АМО ЗИЛ. Важнейшим направлением деятельности Совета директоров является подготовка к проведению Общих собраний акционеров Общества.

Об июня 2018 года состоялось Годовое общее собрание акционеров АМО ЗИЛ.

07 ноября 2018 года состоялось Внеочередное общее собрание акционеров АМО ЗИЛ.

Вопросы подготовки к данному собранию акционеров АМО ЗИЛ решались Советом директоров Общества в строгом соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества.

К компетенции Совета директоров Общества ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом АМО ЗИЛ отнесен вопрос об одобрении сделок. В отчетном периоде Советом директоров рассматривалась крупная сделка, сделки, влекущие переход права собственности Общества на недвижимое имущество третьим лицам, сделки, связанные с обременением недвижимого имущества Общества, принималось решение по вопросу изменения долей участия (количества акций, размера паев, долей) и прекращения участия Общества в других организациях.

Кроме того, в отчетном году Совет директоров рассматривал вопросы, связанные с участием АМО ЗИЛ в уставных капиталах хозяйственных обществ: определял позицию представителей АМО ЗИЛ для голосования на Общих собраниях акционеров/участников дочерних обществ АМО ЗИЛ.

Подводя итог работе Совета директоров АМО ЗИЛ следует отметить, что деятельность Совета директоров в 2018 году существенно по-

влияла на ключевые направления деятельности Общества. В центре внимания находились вопросы комплексного стратегического развития. Рассматривались вопросы о перераспределении долей участия в уставных капиталах обществ в целях совершенствования системы управления активами. Совет директоров уделял пристальное внимание текущему финансовому состоянию АМО ЗИЛ, а особенно - вопросам снижения издержек. Таким образом, в рамках программы реализации непрофильных активов было принято решение о прекращении участия в ряде непрофильных активов.

Деятельность Совета директоров была организована в соответствии с внутренними документами Общества, исполнение решений регулярно контролировалось. Вся деятельность Совета директоров Общества остается прозрачной для акционеров, поскольку Общество раскрывает информацию обо всех решениях, принимаемых Советом директоров на сайте Общества в сети интернет и на сайте уполномоченного агентства по раскрытию информации.

Совет директоров уделяет первостепенное внимание вопросам повышения качества управления эффективностью деятельности АМО ЗИЛ.

Совет директоров в ходе проведения самооценки положительно оценивает профессиональную квалификацию, опыт и деловые навыки каждого члена Совета директоров.

Совет директоров заявляет о соответствии количественного состава Совета директоров потребностям АМО ЗИЛ и интересам акционеров.

Совет директоров считает достаточным то количество времени, которое уделялось для подготовки к участию в заседаниях.

2.4. Конкурентное окружение АМО ЗИЛ и факторы риска.

Управление рисками

Основными конкурентами АМО ЗИЛ на рынке социальных услуг для проживания являются предприятия дешевого гостиничного бизнеса на территории города Москвы, а также

рынок аренды жилых помещений, на котором наблюдается превышение предложений над спросом и низкая активность спроса со стороны физических лиц и организаций, арендующих

помещения для проживания своих работников.

На рынке аренды коммерческой недвижимости также наблюдается превышение предложения над спросом. Кроме того, в связи с ликвидацией промышленного производства на территории города Москвы, бывшие промышленные предприятия активно сдают в аренду нежилые помещения и площадки на привлекательных для мелкого и среднего бизнеса условиях. Рынок характеризуется высокой ценовой и неценовой конкуренцией и достаточно эластичным спросом.

Учитывая физическое состояние сдаваемых в аренду помещений, АМО ЗИЛ использует гибкие умеренные тарифы арендной платы, сложившиеся на рынке недвижимости. В связи с реализацией городских девелоперских проектов на территории завода количество имущественных объектов, сдаваемых в аренду, и арендуемые площади значительно уменьшаются. Это приводит к уменьшению доходов от аренды.

Реализация задач, поставленных перед АМО ЗИЛ, неизбежно связана с рисками.

Риск как неотъемлемый элемент экономической, политической и социальной жизни Общества сопровождает все направления и сферы деятельности любой организации, функционирующей в рыночных условиях.

При определении стратегии и тактики ведения хозяйственной деятельности АМО ЗИЛ учитывает следующие риски в соответствии степени влияния каждого вида риска на возможность реализации стратегического бизнес-плана:

Макроэкономические риски

В Проекте Основных направлений бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов, подготовленном Минфином РФ, говорится, что основной целью государственной экономической политики на ближайшие три года заявлено расширение потенциала сбалансированного развития страны. Решение этой задачи потребует проведения экономической политики, направленной на обеспечение стабильности и предсказуемости экономических

и финансовых условий, а также на устранение структурных дисбалансов и препятствий для развития, связанных в том числе с конкурентоспособностью и эффективностью размещения ресурсов в экономике ([//www.minfin.ru/ru/performance/public_debt/policy/](http://www.minfin.ru/ru/performance/public_debt/policy/)).

Внешнеэкономические условия развития российской экономики в предстоящий трехлетний период будут относительно сложными: внешний спрос на энергоносители останется сравнительно слабым, условия финансирования на мировых рынках будут ужесточаться. Наращивание добычи американской сланцевой нефти и завершение действия соглашения о заморозке добычи нефти странами ОПЕК будет способствовать снижению котировок нефти.

Помимо сравнительно неблагоприятных внешнеэкономических условий в российской экономике остается ряд нерешенных внутренних структурных проблем, ограничивающих возможности для экономического роста. Это в том числе сложная демографическая ситуация, недостаточный уровень инвестиций, высокий уровень доли бюджетных расходов к ВВП, их недостаточная эффективность и несбалансированная структура, низкая эффективность государственных компаний.

Существенные колебания нефтяных цен могут оказывать значительное влияние на темпы экономического роста и устойчивость бюджета, инфляцию и благосостояние населения, курсовые соотношения и процентные ставки в экономике. Снижение зависимости экономики от динамики цен на нефть – это не единственная задача на предстоящую трехлетку.

Не менее важным являются предсказуемые фискальные условия. Предполагается, что основополагающим принципом реформ и мер по настройке налоговой системы будет принцип фискальной нейтральности – то есть неповышение налоговой нагрузки для добросовестных налогоплательщиков.

В части создания комфортных налоговых условий для осуществления инвестиций предполагается предоставить налогоплательщикам

инвестиционный налоговый вычет – то есть право уменьшать исчисленную сумму налога на прибыль на сумму расходов, связанных с приобретением (созданием) или модернизацией (реконструкцией) объектов основных средств.

Страновые и региональные риски

АМО ЗИЛ зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою хозяйственную деятельность в городе Москве. В настоящее время экономическая и политическая обстановка в стране оценивается как стабильная. В этой связи риски, определяемые изменением экономической и политической ситуации в стране и регионе, достаточно низки.

Возможность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и массовых забастовок в городе Москве маловероятна.

Рискам, связанным с географическими особенностями региона, Общество также мало подвержено, так как в Москве достаточно слаба опасность стихийных бедствий. Вероятность прекращения транспортного сообщения также мала, так как регион находится в центре страны и имеет развитую транспортную инфраструктуру.

Риски энергетические

С сентября 2016 года АМО ЗИЛ утратил статус энергоснабжающей и сетевой организации. В этой связи, как потребитель электроэнергии от гарантирующего поставщика, тепловой энергии и холодной воды от единых территориальных энергоснабжающих организаций, АМО ЗИЛ имеет следующие риски:

- прекращение подачи энергоносителей за несвоевременную их оплату;
- несвоевременная оплата энергоносителей со стороны арендаторов АМО ЗИЛ;
- компенсация затрат на содержание сдаваемых в аренду зданий не в полном объеме со стороны арендаторов.

Финансовые риски

При осуществлении финансовой деятельности Общества существует вероятность возникновения неблагоприятных финансовых последствий в форме потери дохода и капитала.

Общество наиболее подвержено следующим видам финансовых рисков:

- риск снижения финансовой устойчивости – генерируется несовершенством структуры капитала (чрезмерной долей используемых заемных средств), порождающим несбалансированность положительного и отрицательного денежных потоков предприятия по объемам. В составе финансовых рисков по степени опасности (генерированные угрозы банкротства предприятия) этот вид риска играет ведущую роль;

- риск неплатежеспособности предприятия – генерируется снижением уровня ликвидности оборотных активов, порождающим разбалансированность положительного и отрицательного денежных потоков предприятия во времени. По своим финансовым последствиям этот вид риска также относится к числу наиболее опасных;

- налоговый риск – этот вид финансового риска имеет ряд проявлений: вероятность введения новых видов налогов и сборов на осуществление отдельных аспектов хозяйственной деятельности; возможность увеличения уровня ставок действующих налогов и сборов; изменение сроков и условий осуществления отдельных налоговых платежей; вероятность отмены действующих налоговых льгот в сфере хозяйственной деятельности предприятия. Являясь для предприятия непредсказуемым (об этом свидетельствует современная отечественная фискальная политика), он оказывает существенное воздействие на результаты его финансовой деятельности;

- процентный риск – состоит в непредвиденном изменении процентной ставки на финансовом рынке (как депозитной, так и кредитной). Причиной возникновения данного вида финансового риска является изменение конъюнктуры финансового рынка под воздействием государственного регулирования, рост или снижение предложения свободных денежных ресурсов и другие факторы.

Для минимизации последствий финансовых рисков Общество разрабатывает меропр-

ятия внутреннего характера, оперативно вносит коррективы в кредитную политику, и старается избегать финансовых операций, риск по которым неоправданно высок.

Правовые риски

В последнее время законодательство, регулирующее деятельность Общества, претерпело значительные изменения. Были приняты и вступили в силу нормативные правовые акты, регулирующие деятельность акционерных обществ.

Возможные изменения в области российского законодательства об акционерных обществах и о рынке ценных бумаг, в том числе в отношении структуры и компетенции органов управления, могут потребовать изменений в структуре и в процедурах управления Обществом, что может негативно отразиться на опе-

ративности принятия решений.

С целью минимизации риска несоблюдения каких-либо вступивших в силу положений законодательства и предупреждения привлечения к административной ответственности Общество:

- осуществляет систематический мониторинг изменений законодательства, что позволяет своевременно учитывать указанные изменения при осуществлении Обществом своей деятельности;

- проводит правовой анализ разрабатываемых законопроектов по вопросам деятельности акционерных обществ;

- поддерживает различные формы подготовки, переподготовки и повышения квалификации работников Общества.

3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Стратегия и перспективы развития Общества

Стратегия и перспективные планы развития АМО ЗИЛ основаны на концепции эффективного использования занимаемой Обществом городской территории.

С целью подготовки к реализации на тер-

ритории производственной площадки АМО ЗИЛ новых девелоперских проектов, Общество продолжит работу, направленную на оптимизацию бизнес-процессов, структуры управления, сокращение численности персонала.

3.2. Принципы корпоративного управления

Корпоративное управление представляет собой систему взаимодействия между органами управления Общества, акционерами, менеджментом Общества, работниками, а также иными заинтересованными лицами (инвесторами) и органами государственной власти.

Внутрикорпоративные отношения в АМО ЗИЛ строятся на доверительном и уважительном отношении между акционерами, членами Совета директоров и Генеральным директором, что обеспечивает равное отношение ко всем акционерам, открытость при принятии корпоративных решений, персональную ответственность.

Корпоративное управление Общества ос-

новано на принципах, обозначенных в Кодексе корпоративного управления, одобренном Банком России 21 марта 2014 года.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

В сфере корпоративного управления основными приоритетами для Общества являются обеспечение:

- реальной возможности акционерам осуществлять все свои права, связанные с владением акциями, в полном объеме;

- равенства условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных акционеров и иностранных акционеров, равное отношение к ним со стороны АМО ЗИЛ и возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав;

- контроля Совета директоров за деятельностью исполнительных органов АМО ЗИЛ, а также подотчетность членов Совета директоров АМО ЗИЛ его акционерам;

- осуществление руководства Генеральным директором и Правлением (действовало до 06.06.2018г.) текущей деятельностью АМО ЗИЛ, исключительно в интересах АМО ЗИЛ и акционеров;

- учет предусмотренных законодательством инсайдеров;

- своевременное раскрытие полной и достоверной информации об АМО ЗИЛ, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления в целях обеспечения возможности принятия своевременных и обоснованных решений акционерами АМО ЗИЛ и инвесторами в соответствии с действующим законодательством.

АМО ЗИЛ обеспечивает своевременное и полное раскрытие информации по всем существенным вопросам деятельности Общества путем соблюдения установленных законодательством требований. АМО ЗИЛ раскрывает информацию в форме: годового отчета, ежеквартальных отчетов, списков аффилированных

лиц, существенных фактов, оказывающих влияние на финансово-хозяйственную деятельность.

Основные средства, используемые АМО ЗИЛ для регулярного и своевременного раскрытия информации:

- страница в сети интернет, предоставленная АМО ЗИЛ сетевым изданием «Центр раскрытия корпоративной информации»;

- официальный сайт АМО ЗИЛ: <http://www.amo-zil.ru>.

Контроль и оценка качества управления АМО ЗИЛ осуществляются Советом директоров, Ревизионной комиссией, аудитором Общества.

Система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью предусматривает определение Советом директоров АМО ЗИЛ стратегии Общества и приоритетных направлений его деятельности, в том числе утверждение годового бюджета, бюджетов на среднесрочную и долгосрочную перспективу, программ развития, бизнес-планов и технико-экономических обоснований, а также рассмотрение отчетов Генерального директора АМО ЗИЛ перед Советом директоров.

Внутренний контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляет Ревизионная комиссия, внешний контроль – аудитор Общества.

АМО ЗИЛ непрерывно совершенствует систему корпоративного управления в соответствии с общепризнанными принципами.

3.3. Организационная структура и органы управления общества

3.3.1. Акционерный капитал

Краткая информация о ценных бумагах, выпущенных эмитентом:

Акция обыкновенная именная 1-02-00036-A – 2 659 952 шт.

Акция привилегированная именная типа А 2-02-00036 – 731 654 шт.

Размер уставного капитала: 3 391 616 000 руб.

Рис. 12. Состав акционеров по состоянию на 31.12.2018 г.:



3.3.2. Органы управления общества

Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров АМО ЗИЛ – высший орган управления. АМО ЗИЛ обеспечивает право акционеров на участие в управлении Обществом. Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом, в первую очередь, путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности АМО ЗИЛ на Общем собрании акционеров.

Совет директоров

Совет директоров осуществляет стратегическое управление АМО ЗИЛ, контроль за деятельностью единоличного исполнительного органа, определяет основные принципы и подходы к организации в Обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, а также реализует иные ключевые функции, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и Уставом к компетенции Общего собрания акционеров.

Генеральный директор

Руководство текущей деятельностью АМО ЗИЛ осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором. Генеральный директор подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров. Генеральный директор исполняет обязанности, определенные Уставом, а также иные функции, за исключением закрепленных Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом за другими органами управления АМО ЗИЛ.

Правление

Правление является исполнительным органом акционерного общества. Осуществляет текущее руководство деятельностью Общества в пределах компетенции, определенной уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах». Правление было упразднено 06.06.2018 г. на основании решения Общего собрания акционеров.

3.3.3. Организационная структура

По состоянию на начало 2018 года структура исполнительного аппарата управления АМО ЗИЛ состояла из 29 самостоятельных структурных подразделений.

В течение 2018 года проводилась работа по

оптимизации численности, трудовых функций и бизнес-процессов АМО ЗИЛ. Было упразднено 16 самостоятельных структурных подразделений и 3 должности заместителей генерального директора и директоров АМО ЗИЛ.

В результате проведенной работы к концу 2018 года оперативное руководство деятельностью Общества осуществлял единоличный исполнительный орган - Генеральный директор АМО ЗИЛ, в непосредственном подчинении которого находится главный инженер и 6 заместителей и директоров по направлениям.

По состоянию на 01.01.2019 г. организационная структура АМО ЗИЛ включает 13 самостоятельных структурных подразделений, обеспечивающих выполнение следующих бизнес-процессов:

- сдача в аренду собственного и арендованного движимого и недвижимого нежилого имущества, организация его обслуживания и обеспечения коммунальными услугами;

- сдача в аренду помещений собственного жилого недвижимого имущества (2 здания социально-бытового назначения АМО ЗИЛ в г.Москве);

- обслуживание и обеспечение функционирования и контроль за эффективным использованием жилого имущества, находящегося в собственности АМО ЗИЛ по адресу: г. Москва, ул. Днепропетровская 27/1 и ул. Чертановская 43/2;

- бесперебойное обеспечение зданий, сооружений и помещений, находящихся на балансе и арендованных АМО ЗИЛ энергоресурсами;

- обслуживание инженерных коммуникаций и уборка зданий, сооружений и помещений, находящихся на балансе и арендованных АМО ЗИЛ;

- содержание, обслуживание, текущий ремонт 3 действующих точек и сетей поставки городской воды Мосводоканала, а также сетей пожарохозяйственной воды, сетей ливневой и фекальной канализации (общей протяженностью 37,5 км) находящихся на всей территории АМО ЗИЛ, включая отчужденные территории (ООО «ЗИЛ-Юг», ООО «АвтоагРегат», АО «ТЭЦ ЗИЛ», ООО «Корпус» и др.);

- бесперебойная подача и учёт городской воды по всем подключённым субабонентам к сетям «Мосводоканала», находящимся на об-

служивании АМО ЗИЛ (10 пользователей);

- содержание и обслуживание лифтов, находящихся на балансе АМО ЗИЛ (7 единиц);

- обеспечение безопасности арендованных и собственных объектов, персонала АМО ЗИЛ, защита активов и соблюдение требований ГО и ЧС;

- ведение бухгалтерского и налогового учета для формирования и обеспечения полной и достоверной информации о деятельности АМО ЗИЛ;

- контроль за соблюдением законодательства РФ при осуществлении АМО ЗИЛ хозяйственных операций, наличием и движением имущества и обязательств;

- исполнение регламентированных процедур Департамента городского имущества города Москвы, включая формирование и утверждение бизнес-планов АМО ЗИЛ, ежеквартальных и оперативных отчётов;

- предоставление статистической отчетности об АМО ЗИЛ, организация предоставления сведений в области экономической деятельности АМО ЗИЛ проверяющим организациям, аудиторам и др.;

- обеспечение финансовыми ресурсами, в том числе с использованием финансовых инструментов, хозяйственной деятельности АМО ЗИЛ;

- правовое, финансово-экономическое и IT сопровождение текущей деятельности, и девелоперских проектов;

- претензионно-исковая работа, в том числе формирование правовой по-зиции АМО ЗИЛ по искам, спорным вопросам и защита интересов Общества в судах;

- учет и оптимизация недвижимого имущества и земельных участков АМО ЗИЛ, дочерних хозяйственных обществ, обеспечение своевременного изменения оформления прав;

- учёт и оформление движения кадров в соответствии с законодательными и нормативными документами;

- работа с архивами кадровых и бухгалтерских документов (ежемесячно обрабатывается

более 1300 запросов физических и юридических лиц, налоговых, государственных, надзорных и судебно-правовых органов и т.п.);

- выполнение административно-управленческих и корпоративных процедур, взаимодействие с государственными структурами по вопросам реализации девелоперских проектов,

планирования, прогнозирования и представления отчетности.

Сложившаяся структура управления Общества позволяет эффективно обеспечивать выполнение стоящих перед АМО ЗИЛ текущих задач и трудовых функций.

3.4. Информация о членах органов управления и контроля акционерного общества

3.4.1. Совет директоров Общества

Совет директоров Общества состоит из 9 человек.

Положение о Совете директоров Общества утверждено Годовым общим собранием акционеров, проводившимся 22 июня 2016 года (Протокол от 23 июня 2016 года). Специализированные комитеты при Совете директоров не создавались.

В 2018 году действовало три состава Совета директоров.

В отчетном периоде до момента избрания нового состава Совета директоров Годовым общим собранием акционеров 06 июня 2018 года действовал Совет директоров АМО ЗИЛ, избранный 21 июня 2017 года в следующем персональном составе:

Березин Андрей Юрьевич – член Совета директоров

Год рождения – 1982;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы* – Департамент городского имущества города Москвы, заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

*Здесь и далее должности основного места работы членов Совета директоров указываются на момент направления предложений о кандидате.

Миронова Ирина Васильевна – член Совета директоров

Год рождения – 1963;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, заместитель начальника управления Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Гладун Михаил Михайлович – член Совета директоров

Год рождения – 1973;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, начальник отдела управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Сыч Евгений Александрович – член Совета директоров

Год рождения – 1992;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, Главный специалист отдела корпоративной политики управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Табельский Андрей Николаевич – член Совета директоров

Год рождения – 1985;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, заместитель начальника управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Туркин Михаил Владимирович – член Совета директоров

Год рождения – 1988;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, консультант отдела управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Собицкий Алексей Андреевич – член Совета директоров

Год рождения – 1988;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, главный специалист отдела управления Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Юхнович Сергей Вадимович – член Совета директоров

Год рождения – 1989;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, ведущий специалист отдела управления Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Ермолина Татьяна Ивановна – член Совета директоров

Год рождения – 1958;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, консультант отдела управления Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

В отчетном периоде действовал состав Совета директоров избранный на Годовом общем собрании акционеров 06 июня 2018 года в следующем персональном составе:

Березин Андрей Юрьевич – член Совета директоров

Год рождения – 1982;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Серегин Андрей Игоревич – член Совета директоров

Год рождения – 1983;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, начальник управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Миронова Ирина Васильевна – член Совета директоров

Год рождения – 1963;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, заместитель начальника управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Табельский Андрей Николаевич – член Совета директоров

Год рождения – 1985;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, заместитель начальника управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Туркина Юлия Владиславовна – член Совета директоров

Год рождения – 1987;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, консультант отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Тония Илья Тенгизович – член Совета директоров

Год рождения – 1991;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, советник отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Собицкий Алексей Андреевич – член Совета директоров

Год рождения – 1988;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, главный специалист отдела Управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Юхнович Сергей Вадимович – член Совета директоров

Год рождения – 1989;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, ведущий специалист отдела Управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Ермолина Татьяна Ивановна – член Совета директоров

Год рождения – 1958;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, консультант отдела Управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

В отчетном периоде действовал состав Совета директоров избранный на Внеочередном общем собрании акционеров 07 ноября 2018 года в следующем персональном составе:

Миронова Ирина Васильевна – член Совета директоров

Год рождения – 1963;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, заместитель начальника Управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Табельский Андрей Николаевич – член Совета директоров

Год рождения – 1985;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, исполняющий обязанности начальника Управления Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Туркина Юлия Владиславовна – член Совета директоров

Год рождения – 1987;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, исполняющий обязанности начальника отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Тония Илья Тенгизович – член Совета директоров

Год рождения – 1991;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, советник отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Собицкий Алексей Андреевич – член Совета директоров

Год рождения – 1988;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, главный специалист отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Юхнович Сергей Вадимович – член Совета директоров

Год рождения – 1989;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, главный специалист отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Малинкин Алексей Александрович – член Совета директоров

Год рождения – 1989;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, советник отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Ипполитова Евгения Витальевна – член Совета директоров

Год рождения – 1983;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

Кулина Наталья Михайловна – член Совета директоров

Год рождения – 1964;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Совета директоров в уставном капитале Общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Совета директоров обыкновенных акций Общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Совета директоров в отчетном периоде не совершались.

3.4.2. Единоличный исполнительный орган Общества

Единоличным исполнительным органом Общества в соответствии с Уставом является Генеральный директор.

Генеральный директор Общества, действовавший в течение отчетного года, избран Советом директоров Общества 04 апреля 2011 г. (Протокол № 3/11) и, в последующем, переизбирался на новые сроки (Протокол заседания Совета директоров № 4/14 от 03 апреля 2014 г., Протокол заседания Совета директоров № 4/17 от 24 марта 2017 г.).

Захаров Игорь Владимирович – Генеральный директор

Год рождения – 1974;

Сведения об образовании – высшее;

Доля участия в уставном капитале общества – 0%;

Доля принадлежащих обыкновенных акций общества – 0%;

Генеральным директором в отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Решением Совета директоров от 24.01.2019 года (Протокол №2/19 от 24.01.2019г.) полномочия Захарова Игоря Владимировича прекращены 28.01.2019 г. С 29.01.2019 г. Генеральным директором Общества избран Балдин Сергей Александрович.

3.4.3. Коллегиальный исполнительный орган Общества

Коллегиальный исполнительный орган Общества (Правление) упразднен с 06.06.2018 г.

В отчетном периоде, до момента принятия решения Годовым общим собранием акционеров 06 июня 2018 года об утверждении новой редакции Устава №16, действовало Правление в следующем персональном составе:

Захаров Игорь Владимирович – член Правления

Год рождения – 1974;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, Генеральный директор;
Доля участия члена Правления в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Правления обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Правления в отчетном периоде не совершались.

Абугув Сергей Владимирович – член Правления

Год рождения – 1956;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, директор по экономической безопасности – начальник УОЭБ;
Доля участия члена Правления в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Правления обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Правления в отчетном периоде не совершались.

Агафонов Виктор Николаевич – член Правления

Год рождения – 1953;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, директор АМО ЗИЛ по работе с персоналом;
Доля участия члена Правления в уставном капитале общества – 0,00053%;
Доля принадлежащих члену Правления обыкновенных акций общества – 0,000008%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Правления в отчетном периоде не совершались.

Бендерский Эдуард Витальевич – член Правления

Год рождения – 1970;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, Советник генерального директора;
Доля участия члена Правления в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Правления обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Правления в отчетном периоде не совершались.

Кожемякин Евгений Юрьевич – член Правления

Год рождения – 1973;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, заместитель генерального директора АМО ЗИЛ по экономике и финансам;
Доля участия члена Правления в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Правления обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Правления в отчетном периоде не совершались.

Колесников Евгений Александрович – член Правления

Год рождения – 1958;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, заместитель генерального директора АМО ЗИЛ по защите активов;
Доля участия члена Правления в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Правления обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Правления в отчетном периоде не совершались.

Коновалова Светлана Николаевна – член Правления

Год рождения – 1960;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, Начальник экономического управления;
Доля участия члена Правления в уставном капитале общества – 0,000295%;
Доля принадлежащих члену Правления обыкновенных акций общества – 0,000075%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Правления в отчетном периоде не совершались.

Принцев Игорь Вячеславович – член Правления

Год рождения – 1967;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, заместитель генерального директора АМО ЗИЛ по производству;
Доля участия члена Правления в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Правления обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Правления в отчетном периоде не совершались.

Ярков Геннадий Алексеевич – член Правления

Год рождения – 1945;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, главный инженер;
Доля участия члена Правления в уставном капитале общества – 0,025%;
Доля принадлежащих члену Правления обыкновенных акций общества – 0,03%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Правления в отчетном периоде не совершались.

3.4.4. Ревизионная комиссия

В течение отчетного года Ревизионная комиссия Общества состояла из 5 человек.
В 2018 году действовало два состава Ревизионной комиссии.

В отчетном периоде до момента избрания нового состава Ревизионной комиссии Годовым общим собранием акционеров 06 июня 2018 года действовала Ревизионная комиссия АМО ЗИЛ, избранная 21 июня 2017 года в следующем персональном составе:

Кривобок Юрий Кириллович – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1955;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы* – Департамент городского имущества города Москвы, начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

*Здесь и далее должности основного места работы членов Ревизионной комиссии указываются на момент направления предложений о кандидате.

Бодрова Ирина Михайловна – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1957;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, консультант отдела Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

Ястребова Анна Михайловна – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1980;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, ведущий специалист Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

Митряева Мария Владимировна – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1978;

Сведения об образовании – высшее;

Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, консультант Департамента городского имущества города Москвы;

Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0%;

Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0%;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

Шубенков Владимир Николаевич – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1966;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, заместитель начальника экономического управления;
Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0,00000018%;
Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0,000000075%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

В отчетном периоде действовал состав Ревизионной комиссии избранный на годовом общем собрании акционеров 06 июня 2018 года в следующем персональном составе:

Кривобок Юрий Кириллович – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1955;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

Митряева Мария Владимировна – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1978;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, консультант Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

Литякина Мария Васильевна – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1988;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – Департамент городского имущества города Москвы, главный специалист отдела Департамента городского имущества города Москвы;
Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

Шубенков Владимир Николаевич – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1966;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, заместитель начальника экономического управления;
Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0,00000018%;
Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0,000000075%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

Сароян Роберт Рафаэлович – член Ревизионной комиссии

Год рождения – 1950;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, начальник контрольно-ревизионного управления;
Доля участия члена Ревизионной комиссии в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих члену Ревизионной комиссии обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членом Ревизионной комиссии в отчетном периоде не совершались.

3.4.5. Корпоративный секретарь

Для обеспечения текущего взаимодействия с акционерами, координации действий Общества по защите прав и интересов акционеров, поддержки эффективной работы Совета директоров в Обществе назначается Корпоративный секретарь.

Волнянский Денис Анатольевич – Корпоративный секретарь

Год рождения – 1980;
Сведения об образовании – высшее;
Сведения об основном месте работы – АМО ЗИЛ, Директор АМО ЗИЛ по юридическим вопросам;
Доля участия Корпоративного секретаря в уставном капитале общества – 0%;
Доля принадлежащих Корпоративному секретарю обыкновенных акций общества – 0%;
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества Корпоративным секретарем в отчетном периоде не совершались.

3.5. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных органам управления и контроля Общества в течение 2018 года

3.5.1. Совет директоров

Порядок и условия выплаты вознаграждения членам Совета директоров определяются Положением о совете директоров Общества.

Размер вознаграждения и компенсаций расходов членам Совета директоров Общества (включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являющихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссион-

ные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные виды вознаграждений, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года) в отчетном периоде не устанавливался, вознаграждение не выплачивалось, компенсации расходов не осуществлялись.

3.5.2. Коллегиальный исполнительный орган (Правление)

Оплата труда членам Правления АМО ЗИЛ за отчетный период производится на основании Трудовых договоров.

Вознаграждение членам Правления АМО ЗИЛ установлено Трудовым договором на исполнение обязанностей члена Правления, подписанным сторонами: работником, генеральным директором АМО ЗИЛ и председателем Совета директоров Общества.

Табл. 3.

Вознаграждение членам Правления АМО ЗИЛ (руб.)	
Виды вознаграждения	12 месяцев 2018 года
Вознаграждение за участие в органе управления	936 226,44
Заработная плата	8 159 440,10
Премии	–
Комиссионные	–
Компенсации расходов, связанных с осуществлением функций члена органа управления	–
Иные виды вознаграждения	–
Итого	9 095 666,54

3.6. Информация о существенных фактах за отчетный период

Во исполнение Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Банком России от 30.12.2014 № 454–П на сайте Общества в сети интернет и

на сайте уполномоченного агентства по раскрытию информации раскрывались сообщения о существенных фактах, информация о которых представлена в Приложении №1.

3.7. Информация о совершенных в отчетном году крупных сделках

Информация о крупных сделках, совершенных в отчетном году, представлена в Приложении №2.

3.8. Информация о совершенных обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Информация о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, совершенных Обществом в отчетном году, представлена в Приложении №3.

Информация, предоставленная в Приложении №3 является отчетом о заключенных обще-

ством в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, который Общество предоставляет лицам, имеющим право на участие в Годовом общем собрании акционеров, при подготовке к проведению Годового общего собрания акционеров.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ

По состоянию на 31.12.2018 г. АМО ЗИЛ на праве собственности принадлежат 372 объекта недвижимого имущества (Рис. 13, 14):

- 63 объектов недвижимого имущества общей площадью 40 тыс. кв. м и 12 линейных сооружений протяженностью 166 тыс. п.м. по адресу г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23. Объекты недвижимости находятся на 12 арендуемых земельных участках общей площадью 609 тыс. кв.м.;

- 1 объект недвижимого имущества общей площадью 112,9 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Нагатинская наб., д. 2;

- 1 объект недвижимого имущества общей площадью 103,3 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 6;

- 4 объекта недвижимости, расположенные по адресу: Московская область, Рузский р-он, п.Тучково общей площадью 4 144,1 кв.м.;

- на балансе АМО ЗИЛ числится здание социально-бытового назначения, расположенное

по адресу: г. Москва, ул. Чертановская 43, корп. 2 площадью 12 832,5 кв. м, инв. №67398, в состав которого входят 215 квартир и 1 нежилое помещение цокольного этажа, из них 109 квартир общей площадью 5 340,7 кв. м и нежилое помещение цокольного этажа площадью 567 кв. м принадлежат АМО ЗИЛ, земельный участок площадью 2 963 кв. м находится в долгосрочной аренде АМО ЗИЛ;

- на балансе АМО ЗИЛ числится здание социально-бытового назначения, расположенное по адресу: г. Москва, Днепропетровская 27, корп. 1, площадью 17 079,60 кв. м, инв. №67397, в состав которого входят 287 квартир, из них 181 квартира общей площадью 8 740,6 кв. м принадлежит АМО ЗИЛ, земельный участок площадью 4 000 кв. м находится в долгосрочной аренде АМО ЗИЛ.

Рис. 13. Информация о составе имущества

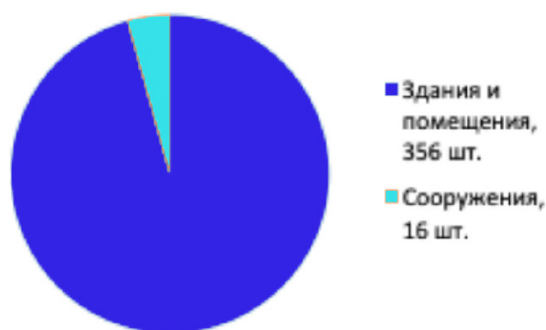


Рис. 14. Информация о составе имущества



Прекращено право собственности АМО ЗИЛ 07.05.2018 г. на 2 объекта недвижимого имущества общей площадью 167,8 кв. м в связи с прекращением их существования, и 5 объектов недвижимого имущества общей площадью 581,9 кв. м в связи с переходом права собствен-

ности к дочернему обществу АМО ЗИЛ.

Находятся в залоге у Департамента городского имущества города Москвы в обеспечение обязательств по бюджетному кредиту на сумму 6 млрд руб. 11 объектов недвижимого имущества общей площадью 24 392,9 кв. м.

АМО ЗИЛ арендует 3 объекта недвижимости (строения, сооружения) общей площадью 13 537,15 кв. м.

АМО ЗИЛ сдает в аренду 6 объектов недвижимости (строения, площадки) общей площадью 4 992,5 кв. м.

5. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

5.1. Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала за три последних завершенных отчетных года

Табл. 4.

Показатель	2016 год, тыс.руб.	2017 год, тыс.руб.	2018 год, тыс.руб.
Чистые активы	3 340 630	1 213 609	235 840
Уставный капитал	3 391 616	3 391 616	3 391 616
Соотношение чистых активов с уставным капиталом Общества	- 50 986	- 2 178 007	- 3 155 776

5.2. Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов

Табл. 5.

№ п/п	Наименование показателя	Код стр. баланса	на 31 декабря, тыс. руб.	на 31 декабря, тыс. руб.	на 31 декабря, тыс. руб.
			2018	2017	2016
	1.Активы				
1	Нематериальные активы	1110	0	0	0
2	Основные средства	1150	76 415	111 069	142 847
3	Доходные вложения в материальные ценности	1160			19 322
4	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	1170+ 1240	6 578 667	7 277 872	6 224 668
5	Прочие внеоборотные активы	1120+ 1130+ 1140+ 1180+ 1190	845 553	824 011	395 030
6	Запасы	1210	329	6 726	18 966
7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	75 274	73 768	73 795
8	Дебиторская задолженность	1230	15 773 023	19 225 226	22 604 943
9	Денежные средства	1250	380 882	1 382 058	1 342 919
10	Прочие оборотные активы	1260	10 243	4 435	5 407
11	Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-10)		23 740 386	28 905 165	30 827 897

№ п/п	Наименование показателя	Код стр. баланса	на 31 декабря, тыс. руб.	на 31 декабря, тыс. руб.	на 31 декабря, тыс. руб.
			2018	2017	2016
12	2. Пассивы				
13	Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	2 825 735	6 008 834	23 718 717
14	Прочие долгосрочные обязательства	1420+ 1430 + 1450	2 093	5 537	6 209
15	Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	20 478 436	20 223 242	1 165 050
16	Кредиторская задолженность	1520	166 442	1 411 833	2 549 439
17	Оценочные обязательства	1540	31 840	42 110	47 852
18	Прочие краткосрочные обязательства	1550			
19	Итого пассивы, принимаемые к рас-чету (сумма пунктов13-18)		23 504 546	27 691 556	27 487 267
20	Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр.11) минус итого пассивы, принимаемые к расчету (стр.19)		235 840	1 213 609	3 340 630

5.3. Причины и факторы, которые привели к тому, что стоимость чистых активов акционерного общества оказалась меньше его уставного капитала

Показатель величины чистых активов по состоянию на 31.12.2018 г. положительный и составляет 235 840 тыс. руб., что на 3 155 776 тыс. руб. меньше величины уставного капитала АМО ЗИЛ.

Согласно утвержденному оперативному плану АМО ЗИЛ на 2018 год величина чистых активов на 01.01.2019 г. была запланирована в размере 6 497 892 тыс. руб., что на 3 106 276 тыс. руб. выше уставного капитала Общества.

Отклонение фактической величины чистых

активов от уставного капитала на 31.12.2018г. связано с не заключением в 2017 г. и 2018 г. договоров купли-продажи частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» в соответствии с Соглашением о порядке продажи доли в уставном капитале и порядке осуществления прав и обязанностей ООО «ЗИЛ-Юг» от 05.05.2016г.

Заключение второго и последующих договоров купли-продажи частей доли перенесен на срок до утверждения проекта планировки территории.

5.4. Перечень мер по приведению стоимости чистых активов акционерного общества в соответствие с величиной его уставного капитала

В целях приведения стоимости чистых активов в соответствие с величиной его уставного капитала, Общество планирует заключение в 2019 г. договоров купли-продажи частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг».

6. ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

6.1. Структура и объем выпускаемой продукции за отчетный период

В 2018 году АМО ЗИЛ товарной продукции не производил.

6.2. Динамика реализации продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 3 года

Выручка от реализации продукции и услуг

Табл. 6.

Наименование	2016 год, тыс. руб. без НДС	2017 год, тыс. руб. без НДС	2018 год, тыс. руб. без НДС
Выручка (без НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	809 851	150 950	82 956
в том числе:			
- реализация услуг обслуживающего производства	48 141	44 536	48 914
- сдача имущества в аренду	85 063	80 362	31 839
- прочая продукция (работы, услуги)	7 652	15 789	2 203
- реализация энергоносителей	617 341	-	-

Выручка от продукции, товаров и услуг в АМО ЗИЛ в 2018 году составила 82 956 тыс. руб. (без НДС). В динамике за три последних отчетных года выручка от реализации снижается. По отношению к 2017 году выручка от реализации снизилась на 45,0%, по отношению к 2016 году – на 89,8%.

Снижение выручки связано с тем, что с IV квартала 2016 года АМО ЗИЛ прекратило производство и реализацию теплоэнергии (регулируемый вид деятельности) и электроэнергии, доля доходов от которых в выручке от реализации в 2016 году составляла 76,2%. В 2017 году АМО ЗИЛ электроэнергию и теплоэнергию собственного производства не продавало. С 2017 года основными видами деятельности АМО ЗИЛ становятся: сдача в аренду собственного и арендованного нежилого недвижимого имущества (нежилые помещения и площадки на заводской промышленной территории), а также реализация услуг обслуживающего производ-

ства, представляющая собой доход от сдачи в аренду жилых помещений в двух зданиях социально-бытового назначения в г. Москве.

Снижение доходов от аренды нежилых помещений в 2018 году по сравнению с 2017 годом произошло в связи с уменьшением количества сдаваемых в аренду собственных и арендованных площадей на промышленной площадке вследствие отчуждения земельных участков и объектов недвижимости в рамках реализации девелоперских проектов.

Доходы от услуг обслуживающего производства (сдачи в аренду жилых помещений в двух зданиях социально-бытового назначения в г. Москве) в 2018 г. составили 48 914 тыс. руб. (без НДС) и увеличились по отношению к 2017 году на 4 378 тыс. руб. или на 9,8%. Увеличение доходов от услуг проживания в 2018 г. связано с ростом тарифов на коммунальные услуги для населения города Москвы и соответственно платы за проживание, с увеличением в 2018

году стоимости койко-места, предоставления за плату дополнительных мест проживающим в общежитиях, а также за счет перехода на новые условия по договору предоставления услуг проживания с юридическим лицом (фиксированная ежемесячная плата победителя открытого конкурса на 500 койко-мест).

Доходы от прочей продукции (работ, услуг) в 2018 г. составили 2 203 тыс. руб. (без НДС) и уменьшились по отношению к 2017 году на 13 586 тыс. руб. или на 86%. Снижение доходов по данному виду деятельности в отчетном периоде связано с завершением основного объема работы по отчуждению и реализации непрофильных активов в 2017 году. В 2018 г. были реализованы незначительные остатки. Также снижение связано с уменьшением объема оказанных услуг арендаторам АМО ЗИЛ работ-

никами структурных подразделений (услуги связи, телематические услуги (internet), выдача пропусков). Это связано как с уменьшением количества арендаторов, так и с сокращением численности работников АМО ЗИЛ, обеспечивающих выполнение работ по оказанию услуг по договорам с арендаторами.

К концу 2018 года доходы АМО ЗИЛ от реализации прочей продукции (работ, услуг) снижаются: практически полностью прекращены и расторгнуты договоры с контрагентами на услуги связи (городской телефон), расторгнуты с отдельными контрагентами договоры на услуги телематической связи. Кроме того в конце 2018 года бюро пропусков было ликвидировано, персонал сокращен.

В 2018 году АМО ЗИЛ не продавал товары.

7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения акционерного общества за последние 3 года

Динамика основных финансово-экономических показателей АМО ЗИЛ за последние три года приведена в таблице.

Табл. 7.

Показатель	за 2016 год, тыс. руб.	за 2017 год, тыс. руб.	за 2018 год, тыс. руб.
Финансовый результат			
Выручка	809 851	150 950	82 956
Производственные расходы в т.ч.:	1 576 426	599 057	428 649
- себестоимость	1 088 693	218 484	110 753
- коммерческие расходы			
- управленческие расходы	487 733	380 573	317 896
Прибыль (убыток) от продаж	-766 575	-448 107	-345 693
Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	-506 986	-2 105 158	-640 549
Доходы от участия в других организациях			
Проценты к получению	12 158	155 435	252 601
Проценты к уплате	1 523 333	1 389 562	1 284 902

Показатель	за 2016 год, тыс. руб.	за 2017 год, тыс. руб.	за 2018 год, тыс. руб.
Прочие доходы	5 504 244	605 556	1 868 165
Прочие расходы	4 500 055	1 476 587	1 476 413
Прибыль до налогообложения	-1 273 561	-2 553 265	-986 242
Налоги и прочее	167 597	-428 027	-21 353
Чистая прибыль (убыток)	-1 441 158	-2 125 238	-964 889
Активы и обязательства	на 31.12.2016	на 31.12.2017	на 31.12.2018
Внеоборотные активы, в т.ч.:	6 502 120	7 316 186	7 405 920
- основные средства	162 169	111 069	76 415
- финансовые вложения	5 944 921	6 381 106	6 483 952
Оборотные активы, в т.ч.:	24 325 777	21 588 979	16 334 466
- дебиторская задолженность	22 604 943	19 225 226	15 773 023
- финансовые вложения	279 747	896 766	94 715
- денежные средства	1 342 919	1 382 058	380 882
Чистые активы (с учетом "Доходов будущих периодов")	3 340 630	1 213 609	235 840
- уставный капитал	3 391 616	3 391 616	3 391 616
Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	23 724 926	6 014 371	2 827 828
- заемные средства	23 718 717	6 008 834	2 825 735
Краткосрочные обязательства (без "Доходов будущих периодов"), в т.ч.:	3 762 341	21 677 185	20 676 618
- заемные средства	1 165 050	20 223 242	20 478 436
- кредиторская задолженность	2 549 439	1 411 833	166 442
Валюта баланса	30 827 897	28 905 165	23 740 386

Выручка от продаж за 3 года снизилась на 89,8%. С 4 квартала 2016 года АМО ЗИЛ прекратило производство энергоносителей (тепло-энергия, электро-энергия), за рассматриваемый период снизилась также выручка от аренды коммерческой недвижимости в связи с отчуждением земельных участков и объектов недвижимости в рамках реализации девелоперских проектов.

Себестоимость продаж за три года также уменьшилась на 89,8%. Основные факторы: прекращение производства энергоносителей, потребляющего в предыдущие годы большой объем природного газа, воды и электроэнергии; реализация мероприятий по снижению затрат,

включая массовое сокращение численности персонала; уменьшение занимаемых земельных участков и площадей в связи с их отчуждением в ходе реализации городских девелоперских проектов.

Управленческие расходы Общества за три года снизились на 34,8%. Проводилась оптимизация структуры управления и бизнес-процессов Общества, сокращение численности административно-управленческого персонала и занимаемых площадей, расходов на оплату услуг сторонних организаций, на содержание занимаемых персоналом помещений, в т.ч. закупку энергоносителей.

Убыток от продаж за три года снизился с

-766,6 млн. руб. в 2016 г. до - 345,7 млн руб. в 2018 г. Все эти годы проводятся мероприятия, направленные на снижение затрат: реформируется система управления, высвобождаются занимаемые персоналом помещения, проводятся мероприятия по сокращению численности персонала, проводится работа по реализации и ликвидации непрофильных активов Общества.

На динамику изменения финансовых результатов АМО ЗИЛ за 2016-2018 гг. существенным образом повлияла крупная имущественная сделка. В 2016 году был проведен открытый конкурс на реализацию доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» и первый этап сделки по «Соглашению о порядке продажи доли в устав-

ном капитале и порядке осуществления прав и обязанностей ООО «ЗИЛ-Юг» от 05.05.2016 г. состоялся. В 2017 и 2018 году покупатель не выполнял условия покупки, нарушив согласованный график выкупа. Сумма недополученного дохода за 2 года составила 7 305 млн руб. (по 3 652,5 млн руб. за каждый год).

Не реализация сделки отрицательно повлияла на размер чистых активов Общества в 2017 г. и в 2018 г., в т.ч. в сравнении с плановыми показателями.

Уставный, добавочный и резервный капитал Общества за три года не изменялись.

7.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана АМО ЗИЛ на 2017–2019 гг.

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 3 июля 2007 г. N 576-ПП (в ред. постановления Правительства Москвы от 18.12.2007 N 1099-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» представленный Отчет об исполнении стратегического бизнес-плана Общества содержит:

- пояснительную записку об исполнении стратегического бизнес-плана за 2018 год;
- информацию о плановых значениях стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества на 2018 год и о фактических значениях КПЭ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества, а также показатели относительных отклонений фактических значений КПЭ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества от плановых;

- пояснительную записку о причинах отклонений КПЭ.

Стратегический бизнес-план АМО ЗИЛ на 2017–2019 гг. утвержден решением Совета директоров Общества (Протокол № 5/17 от 04.05.2017 г.).

Стратегический бизнес-план АМО ЗИЛ на 2017-2019 гг. был рассчитан с учетом городских долгосрочных планов развития и застройки территории промышленной зоны, занимаемой Обществом, определяющих концепцию стратегических планов АМО ЗИЛ до 2019 года.

В 2017-2019 гг. было запланировано продолжение работ по высвобождению заводских территорий, выводу из эксплуатации основных средств, проведению мероприятий по оптимизации структуры управления, сокращению численности персонала с 287 чел в 2017 г. до 100 чел. в 2019 г. и других мероприятий, направленных на снижение затрат.

Основные виды деятельности Общества на период 2017-2019 гг.:

- аренда и управление нежилым недвижимым и движимым имуществом;
- аренда и управление собственным жилым недвижимым имуществом.

Стратегический бизнес-план АМО ЗИЛ на 2017-2019 гг. предусматривает, что за коллективом Общества сохранятся обязательства по обслуживанию и обеспечению коммунальными услугами собственных и арендуемых зданий и помещений, а также эксплуатация и обслуживание вводов воды и сетей Мосводоканала и канализационных сетей на всей бывшей территории АМО ЗИЛ, включая территории, переданные под застройку.

В 2017-2019 гг. были запланированы доходы от реализации частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» по Соглашению о порядке продажи доли в уставном капитале и порядке осуществления прав и обязанностей ООО «ЗИЛ-Юг» от 05.05.2016 г. Согласно графика реализации частей доли была предусмотрена ежегодная реализация частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» и поступление денежных средств в размере 3 652,5 млн руб. за каждый год, всего за трехлетний период 10 957,5 млн руб. Также в стратегическом бизнес-плане

Общества было запланировано поступление денежных средств в размере 12 150 млн руб. (за трехлетний период) за реализацию доли ООО «Промобъект», продажа которой произошла в 2014 г.

В стратегическом бизнес-плане АМО ЗИЛ на 2017-2019 гг. заложено дальнейшее снижение долговой нагрузки Общества за счет полученных денежных средств от продажи имущественных прав, которые должны быть направлены на погашение ранее привлеченных заемных средств, процентов по кредитам и займам, а также на пополнение оборотных средств Общества. Привлечение новых кредитов и займов в 2017-2019 гг. не планировалось.

Стратегический бизнес-план АМО ЗИЛ не предусматривал инвестиционных программ, а также капитальных вложений на ремонт, реконструкцию и техническое перевооружение объектов недвижимости, включая энергетическое оборудование и сети.

7.2.1. Исполнение показателей стратегического бизнес-плана АМО ЗИЛ по фактическим данным за 2018 год (второй год трехлетнего периода)

Выручка от реализации за 2018 год составила 83,0 млн руб. и снизилась по сравнению с 2017 годом на 45%.

По отношению к 2017 году за 2018 год снизились доходы от аренды нежилых производственных, складских и офисных помещений и площадок на 68 млн руб. Снижение доходов от аренды произошло в связи с уменьшением количества сдаваемых в аренду собственных и арендованных площадей на промышленной площадке вследствие отчуждения объектов недвижимости в рамках реализации городских девелоперских проектов.

Себестоимость реализованной продукции, включая управленческие расходы, за 2018 год составила 428,6 млн руб. Превышение себестоимости (включая управленческие расходы) по

сравнению с планом произошло за счет фонда оплаты труда с отчислениями и связано с превышением плана по численности персонала, в том числе для обслуживания и сохранности трубопровода теплофикации и зданий ООО «Корпус» до момента продажи, проведенной в более поздние сроки против запланированных.

Все остальные статьи затрат АМО ЗИЛ в себестоимости продаж и в управленческих расходах (услуги сторонних организаций, материалы, энергозатраты, аренда) - меньше плановых показателей стратегического бизнес-плана.

Убыток от продаж за 2018 год составил 345,7 млн руб., что на 22,9% ниже показателя 2017 года.

В стратегическом бизнес-плане АМО ЗИЛ на 2017-2019 гг. было запланировано, что убы-

ток от продаж будет покрываться доходами от реализации частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» по этапам графика выкупа (суммарно за трехлетний период 10 957,5 млн руб., в т.ч. по каждому году 3 652,5 млн руб.), но по независящим от АМО ЗИЛ причинам сделки в 2017 и 2018 гг. не состоялись, что оказало негативное влияние на все основные результаты

финансово-хозяйственной деятельности как за 2017, так и отчетный 2018 год.

За 2018 год вместо запланированной прибыли до налогообложения АМО ЗИЛ получил убыток в размере –986,2 млн руб.

Чистый убыток АМО ЗИЛ за 2018 год составил –964,9 млн руб.

7.2.2. Стратегические КПЭ финансово-хозяйственной деятельности АМО ЗИЛ и показатели относительных отклонений фактических значений КПЭ финансово-хозяйственной деятельности Общества от плановых

Стратегические Ключевые показатели эффективности деятельности АМО ЗИЛ рассчитаны по методике, утвержденной Постановлением Правительства города Москвы от 03.07.2007 №576–ПП города Москвы.

Общество не производило корректировку стратегического бизнес-плана при утверждении оперативного бизнес-плана на 2018 год, в связи с чем все экономические показатели и

ключевые показатели эффективности отличаются от утвержденных в оперативном плане. Проводить анализ выполнения КПЭ целе-сообразно по данным утвержденного оперативного бизнес-плана Общества на 2018 год.

За рассматриваемый отчетный 2018 г. достигнуты следующие значения Ключевых показателей эффективности деятельности Общества:

Наиболее важные стратегические универсальные КПЭ

Табл. 8.

№ п/п	КПЭ	единицы изм.	2018 год план	2018 год факт	отклонения	
					в ед.изм.	в %
1	Стоимость чистых активов	тыс.руб.	6 497 892	235 840	-6 262 052	-96,4%
2	Рентабельность активов	%	9,09%	-3,67%	-12,76%	-
3	Интегральная доходность		0,669	-0,806	-1,475	-

Наиболее важные стратегические отраслевые КПЭ

Табл. 9.

№ п/п	КПЭ	единицы изм.	2018 год план	2018 год факт	отклонения	
					в ед.изм.	в %
1	Темп роста объемов производства	%	60,6	55,0	-5,6	9,2%
2	Капиталоотдача внеоборотных активов		0,012	0,011	-0,001	8,3%

Второстепенные стратегические универсальные КПЭ

Табл. 10.

№ п/п	КПЭ	единицы изм.	2018 год план	2018 год факт	отклонения	
					в ед.изм.	в %
1	Коэффициент платежеспособности		1,636	0,744	-0,892	-54,5%
2	Коэффициент капитализации		2,92	99,53	96,61	3313,2%
3	Выручка на 1-го работника за год	тыс.руб./чел.	566,7	410,7	-156,0	-27,5%

Второстепенные стратегические отраслевые КПЭ

Табл. 11.

№ п/п	КПЭ	единицы изм.	2018 год план	2018 год факт	отклонения	
					в ед.изм.	в %
1	Фондовооруженность	тыс.руб./чел.	840,7	465,2	-375,5	-44,7

7.2.3. Причины отклонений стратегических КПЭ Общества от плановых

1.1. Наиболее важные стратегические универсальные КПЭ:

1. Снижение стоимости чистых активов за 2018 год связано с невыполнением графика реализации частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» по Соглашению о порядке продажи доли в уставном капитале и порядке осуществления прав и обязанностей ООО «ЗИЛ-Юг» от 05.05.2016 г. (сумма недополученного дохода составила по 3 652,5 млн руб. за 2017 год и 3 652,5 млн руб. за 2018 г.). По независящим от АМО ЗИЛ причинам сделки не состоялись, что негативно отразилось на выполнении этого показателя.

2. Рентабельность активов. Показатель не выполнен. Невыполнение связано с полученным за 2018 год убытком вместо запланированной прибыли. Показатели сформировались вследствие невыполнения со стороны покупателя графика реализации частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» в 2017 и 2018 гг. (см. пояснения по показателю «чистые активы»).

3. Интегральная доходность. Показатель не выполнен. Невыполнение связано с полученным за 2018 год убытком вместо запланированной прибыли (см. пояснения по показателю «чистые

активы»).

1.2. Наиболее важные стратегические отраслевые КПЭ:

4. Фактическое значение показателя «Темп роста объемов производства» отражает динамику снижения доходов от аренды нежилых производственных, складских и офисных помещений и площадей. Показатель не выполнен. Снижение доходов от аренды произошло более быстрыми темпами, чем запланировано в связи с не предусмотренным в стратегическом бизнес-плане освобождением от арендаторов в 2017-2018 годах объектов недвижимости в рамках реализации проекта «Технопарк» (ООО «Корпус», ООО «Торговый дом»).

5. Капиталоотдача внеоборотных активов – показатель деловой активности, который характеризует отдачу продукции на 1 руб. внеоборотных активов. За отчетный год показатель незначительно изменился.

1.3. Второстепенные стратегические универсальные КПЭ:

6. Коэффициент платежеспособности – показатель способности предприятия полностью

и в срок погашать свою кредиторскую задолженность. Платежеспособность является одним из ключевых признаков нормального (устойчивого) финансового положения предприятия.

Значение показателя снизилось по сравнению с планом и оказалось менее единицы. Оказали влияние следующие факторы:

- не реализованы в 2017 - 2018 гг. очередные части доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ–Юг»;

- осуществлен перевод части долгосрочных заемных средств в категорию краткосрочных займов в связи с приближением срока погашения (сумма корректировки в 2017 г. составила 18 741 млн руб., в 2018 г. 3 183 млн руб.).

7. Коэффициент капитализации – это показатель, который позволяет оценить достаточность у организации источника финансирования своей деятельности в форме собственного капитала. Данный коэффициент не имеет установленного нормативного значения, поскольку сильно зависит от отрасли, технологии работы предприятия и других условий.

Несостоявшиеся в 2017 году и в 2018 году запланированные сделки по реализации части доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ–Юг» привели к снижению капитала Общества и резкому увеличению значения показателя по отношению к плану.

7.3. Отчет о выполнении оперативных планов развития и бюджетов Общества за 2018 год

Оперативный план АМО ЗИЛ на 2018 год утвержден решением Совета директоров Общества (Протокол № 17/17 от 28.12.2017 г.).

Отчет АМО ЗИЛ за 2018 год представлен в форме обязательных бюджетов, типовые формы которых утверждены Распоряжением Департамента имущества города Москвы от 20.09.2010 г. №3309–Р «Об утверждении Типовых форм внутренних документов акционерных обществ, акции которых находятся в собственности города Москвы».

8. Уровень износа основных средств за отчетный год несколько снизился в связи с отчуждением в 2017-2018 годах объектов основных средств (движимого и недвижимого имущества) по проекту «Технопарк», не заложенному в стратегический бизнес-план.

9. Выручка на 1 работника ниже запланированного значения. Это связано с необходимостью содержания сверхплановой численности для обслуживания трубопровода теплофикации и зданий ООО «Корпус» до момента продажи, проведенной в более поздние сроки против запланированных.

1.4. Второстепенные стратегические отраслевые КПЭ:

10. Фондовооруженность – это уровень обеспеченности персонала предприятия средствами производства.

Фактическое значение показателя в 2018 году снижено за счет целенаправленной работы по выполнению программы по отчуждению непрофильных активов - по сокращению количества неиспользуемых в текущей деятельности основных средств предприятия и соответственно уменьшения суммарной остаточной стоимости (выбытие по списанию, ликвидации, вложениям или реализации).

В представленных бюджетах (прилагаются) анализ финансово-экономических показателей АМО ЗИЛ за 2018 г. проведен по сравнению с утвержденным оперативным планом).

«ф.1 Бюджет реализации»

Выручка от продукции, товаров и услуг АМО ЗИЛ в 2018 году составила 82 956 тыс. руб. (без НДС). Оперативный план по этому показателю выполнен.

Табл. 12.

№ п/п	Вид реализации / Подгруппа номенклатуры (в тыс.руб. без НДС)	план	факт	откл.	
				в ед. изм.	в %
1	Аренда и управление нежилым недвижимым и движимым имуществом	29 671	31 839	2 168	107,3%
2	Аренда и управление собственным жилым недвижимым имуществом	52 669	48 914	–3 755	92,9%
3	Продукция (услуги) собственного производства	404	2 203	1 799	545,4%
	ИТОГО РЕАЛИЗАЦИЯ	82 744	82 956	212	100,3%

Аренда и управление нежилым недвижимым и движимым имуществом. АМО ЗИЛ сдает в аренду и субаренду нежилые помещения, открытые площадки, а также технологическое оборудование и инженерные сети. План по доходам от аренды и управления нежилым недвижимым и движимым имуществом за 2018 год выполнен на 107,3%. Перевыполнение планового показателя произошло за счет повышения ставок арендной платы (постоянная часть) отдельным арендаторам.

Аренда и управление собственным жилым недвижимым имуществом. На балансе АМО ЗИЛ находятся два здания социально-бытового на-

значения. План по доходам от социальных услуг (аренды) в 2018 году выполнен на 92,9%. Основная причина невыполнения связана с недобором численности проживающих в общежитиях АМО ЗИЛ (план 1 660 чел., факт 1 596 чел.), в том числе и за счет увольнения временных работников АМО ЗИЛ по сокращению. Неблагоприятные факторы: высокая конкуренция на рынке аренды жилья в г. Москве.

Продукции (услуги) собственного производства. Оказаны дополнительно услуги по обслуживанию теплотрассы, обслуживанию лифтов в здании МСЧ №1, а также сверхплановые услуги по телематической связи арендаторам.

«ф.11. План по персоналу»

Анализ выполнения плана по персоналу АМО ЗИЛ на 2018 год представлен в таблице.

Табл. 13.

№ п/п	Наименование показателя	единицы изм.	план	факт	отклонение	
					в ед.изм.	в %
1	Среднесписочная численность персонала	чел.	146	202	56	138,4%
2	Расходы на оплату труда всего, в том числе	тыс.руб.	137 257	209 218	71 961	152,4%
2.1	Социальные налоги	тыс.руб.	31 845	50 162	18 317	157,5%
2.2.	Фонд оплаты труда (без компенсационных выплат)	тыс.руб.	105 412	159 056	53 644	150,9%
3.	Средняя заработная плата персонала (без компенсационных выплат)	руб.	60 374	65 617	5 244	108,7%
	Кроме того компенсация при увольнении по сокращению (без выходного пособия)	тыс.руб.	21 509	28 958	7 449	134,6%

В 2018 году в связи с упразднением отдельных бизнес-процессов, освобождением и отчуждением имущества и площадей, перебазируванием и концентрацией структурных подразделений – проводилась плановая работа по оптимизации и сокращению численности персонала.

Фактическая среднесписочная численность в 2018 году составила 202 человека, что на 56 человек выше, чем было запланировано бизнес-планом (146 человек). Отклонение по среднесписочной численности связано:

- с отсрочкой увольнения персонала (до 3 месяцев) вследствие массового сокращения;

- необходимостью содержания персонала для сохранности и обслуживания трубопровода теплофикации и зданий ООО «Корпус» до момента продажи, проведенной в более поздние сроки (в декабре 2018 года) против запланированных.

Фонд оплаты труда, без учёта компенсационных выплат связанных с увольнением, состав-

вил за 2018 год 159 056 тыс. руб. Компенсационные выплаты в связи с сокращением работников – 28 958 тыс. руб.

Превышение плановых показателей по фонду оплаты труда составило 53,6 млн руб. и связано с содержанием сверхплановой численности персонала 56 чел., повышением зарплаты с 1 апреля на 2,5 % в среднем (всем, кроме руководителей).

Фактический среднемесячный уровень заработной платы работников АМО ЗИЛ (без учета компенсационных выплат) за 2018 год составил 65 617 руб., что выше соответствующего показателя бизнес-плана на 5 244 руб. или на 8,7%. Увеличение показателя связано с повышением зарплаты с 1 апреля на 2,5 % в среднем (всем, кроме руководителей), ростом среднего уровня зарплаты за счет увольнения по сокращению в основном малооплачиваемых работников.

«ф.21. Бюджет доходов и расходов»

Анализ выполнения оперативного бюджета доходов и расходов АМО ЗИЛ на 2018 год представлен в таблице (в тыс. руб.).

Табл. 14.

№ п/п	Наименование показателя	код	план	факт	отклонение	
					в ед.изм.	в %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Выручка (нетто) от реализации по основной деятельности	2110	82 744	82 956	212	100,2%
2.	Себестоимость реализации (с ОХР)	2120	386 526	428 649	42 123	110,9%
3.	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-303 782	-345 693	-41 911	113,8%
4.	Прочие доходы и расходы					
5.	Доходы от участия в других организациях	2310				
6.	Проценты к получению	2320	117 541	252 601	135 060	214,9%
7.	Проценты к уплате	2330	1 153 280	1 284 902	131 622	111,4%
8.	Прочие доходы	2340	4 813 734	1 868 165	-2 945 569	38,8%
9.	Прочие расходы	2350	517 066	1 476 413	959 347	285,5%

№ п/п	Наименование показателя	код	план	факт	отклонение	
					в ед.изм.	в %
10.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 957 147	–986 242	–3 943 389	
11.	Текущий налог на прибыль	2410	357 244		–357 244	
12.	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		–156 583		
13.	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		277		
14.	Изменение отложенных налоговых активов	2450		40 389		
15.	Прочее	2460		–19 313		
16.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	2 599 902	–964 889	–3 564 791	

Основные виды деятельности Общества в 2018 г.:

- аренда и управление нежилым недвижимым и движимым имуществом;
- аренда и управление собственным жилым недвижимым имуществом.

Выручка от продукции, товаров и услуг АМО ЗИЛ за 2018 год составила 83,0 млн.руб. (без НДС) или 100,2% от бизнес-плана. Показатель «Выручка от реализации по основной деятельности» – выполнен.

Превышение себестоимости (включая управленческие расходы) по сравнению с оперативным планом на 42,1 млн руб. произошло за счет фонда оплаты труда с отчислениями и связано с превышением плана по выплатам по сокращению (компенсация за неиспользованные отпуска) и содержанием сверхплановой численности персонала 56 чел. в связи с отсрочкой увольнения персонала (до 3 месяцев) вследствие массового сокращения; необходимостью содержания персонала для обслуживания и сохранности трубопровода теплофикации и зданий ООО «Корпус» до момента продажи, проведенной в более поздние сроки против запланированных.

Все остальные статьи затрат АМО ЗИЛ в себестоимости продаж и в управленческих расходах (услуги сторонних организаций, материалы, энергозатраты, аренда) - меньше плановых показателей.

Убыток от продаж в 2018 году составил –345,7 млн руб., что на 13,8% больше запланированного убытка. Основная причина не выполнения показателя по оперативному плану – превышение плана по себестоимости за счет содержания сверхплановой численности для обеспечения сохранности и содержания объектов до момента их реализации и передачи собственнику (ООО «Корпус» и трубопровод теплофикации).

Проценты к получению (по начислению) за 2018 год составили 252,6 млн руб., что на 135,1 млн руб. выше запланированного.

Проценты начислялись за 2018 год:

- по займам, выданным ранее дочерним и зависимым обществам АМО ЗИЛ для исполнения своих обязательств перед бюджетом и внебюджетными фондами и выплаты заработной платы. Сверхплановые проценты к получению были начислены по займу, выданному в 2018 году дополнительно ООО «ТФК ЗИЛ» на сумму 68,7 млн руб.;

- на неснижаемый остаток (по расчетному счету). В оперативном плане на 2018 г. – не планировались.

Проценты к уплате (по начислению) за 2018 год составили 1 284,9 млн руб., что на 131,6 млн руб. или на 11,4% выше запланированного. Сумма процентов к уплате увеличилась из-за того, что запланированное гашение займов произве-

дено в более поздние сроки.

План по прочим доходам выполнен на 38,8%. Невыполнение плановых показателей связано с нарушением графика реализации частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» по Соглашению о порядке продажи доли в уставном капитале и порядке осуществления прав и обязанностей ООО «ЗИЛ-Юг» от 05.05.2016г. (сумма недополученного дохода составила 3 652,5 млн руб.)

План по прочим расходам выполнен на 285,5%. Прочие расходы больше запланированной величины на 959,3 млн руб. за счет дополнительных незапланированных расходов:

- внесения дополнительного вклада в уставном капитале ООО «Корпус» на сумму

321 млн руб., а также выкупа доли в уставном капитале ООО «Корпус» у ООО «Автоагрегат» за сумму 60,6 млн руб.;

- создания резерва по сомнительным долгам на 235,6 млн руб.;

- создание резерва под обесценение финансовых вложений на сумму 330,3 млн руб.

В результате за отчетный год АМО ЗИЛ вместо запланированной прибыли до налогообложения в размере 2 957,1 млн руб. получил убыток до налогообложения в размере –986,2 млн руб.

Чистый убыток АМО ЗИЛ за 2018 год составил –964,9 млн руб. По сравнению с 2017 годом чистый убыток Общества снизился в 2 раза.

«ф.24. План движения капитала и распределения прибыли»

Анализ выполнения плана движения капитала АМО ЗИЛ на 2018 год представлен в таблице (в млн руб.).

Табл. 15.

№ п.п.	Наименование	За 2018 г.								
		На начало периода			Изменение за период			На конец периода		
		план	факт	откл.	план	факт	откл.	план	факт	откл.
1	Уставный капитал	3 391,6	3 391,6					3 391,6	3 391,6	
2	Собственные акции, выкупленные у акционеров									
3	Переоценка внеоборотных активов									
4	Добавочный капитал (без переоценки)	1 733,4	1 733,4					1 733,4	1 733,4	
5	Резервный капитал	0,7	0,7					0,7	0,7	
6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых периодов	-1 246,7	-3 931,2	-2 684,5				-1 246,7	-3 931,2	-2 684,5
7	Прибыль (убыток) отчетного периода				2 599,9	-964,9	-3 564,8	2 599,9	-964,9	-3 564,8
	ИТОГО капитал и резервы	3 879,0	1 194,5	-2 684,5	2 599,9	-964,9	-3 564,8	6 478,9	229,7	-6 249,2

В 2018 году уставный, добавочный и резервный капитал не менялся и соответствовал запланированным параметрам.

На 31.12.2017 г. непокрытый убыток по балансу АМО ЗИЛ составлял 3 931,2 млн руб., что отличается от плана на -2 684,5 млн руб. Отклонение показателя на начало 2018 года (-2 684,5 млн руб.) связано с тем, что в оперативный план на 2018 год был заложен прогнозный финансовый результат за 2017 год, в котором ожидалось, что очередной этап сделки по реализации части доли ООО «ЗИЛ-Юг» состоится по графику согласно конкурсной документации в декабре 2017 г. Сделка не состоялась, что привело к ухудшению финансового результата АМО ЗИЛ и отклонению фактических данных на начало 2018 года от плановых показателей.

В свою очередь оперативный план Общества на 2018 г. предусматривал получение балансовой прибыли в размере 2 599,9 млн руб. (в том числе от дохода по реализации контрагенту части доли ООО «ЗИЛ-Юг»). Запланированная на декабрь 2018 г. сделка также не состоялась, что повлекло за собой ухудшение финансового результата деятельности Общества и за 2018 г. на 3 652,5 млн руб. Балансовый убыток за 2018 год составил 964,9 млн руб. Капитал и резервы Общества снизились до 229,7 млн руб.

В 2018 году АМО ЗИЛ не образовывал фонд накопления, фонд потребления и не реинвестировал прибыль из-за отсутствия таковой.

Дивиденды в отчетном году не начислялись и не выплачивались.

«ф.25. Бюджет движения денежных средств»

Анализ выполнения бюджета движения денежных средств АМО ЗИЛ за 2018 год представлен в таблице (в тыс. руб.):

Табл. 16.

№ пп	Наименование статьи	ВСЕГО 2018 год		
		план	факт	откл.
	Входящее сальдо	2 812 702	1 382 058	-1 430 644
1.	ДОХОДЫ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	54 289	112 286	57 997
1.1.	Аренда	54 289	39 013	-15 276
1.2.	Прочая деятельность, продукция, услуги		437	437
1.3.	Погашение дебиторской задолженности		72 836	72 836
2.	ДОХОДЫ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	35 038	166 327	131 289
2.1.	Продажа основных средств	35 038	166 327	131 289
3.	ДОХОДЫ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	8 169 500	4 444 315	-3 725 185
3.1.	Займы			
3.2.	Проценты по депозитной сделке		149 266	149 266

№ пп	Наименование статьи	ВСЕГО 2018 год		
		план	факт	откл.
3.3.	Продажа доли в уст.капитале ДЗО	8 169 500	4 038 120	-4 131 380
	ООО "Промобъект"	3 500 000	2 800 000	-700 000
	ООО "Фабрика кухни"		221 120	221 120
	ООО "ЗИЛ-Юг"	3 652 500		-3 652 500
	ООО "Корпус"	1 017 000	1 017 000	
3.4.	Возврат предоставленных займов, в т.ч. %		249 121	249 121
3.5.	Прочие		7 808	7 808
	ИТОГО ДОХОД	8 258 827	4 722 928	-3 535 899
4.	ПЛАТЕЖИ ПО ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2 081 554	1 229 355	-852 199
4.1.	Материально-техническое снабжение	1 768	2 138	370
4.2.	Коммунальные услуги	44 138	19 243	-24 895
4.3.	Заработная плата	119 934	171 772	51 838
4.4.	Налоги и сборы	966 714	90 612	-876 102
4.5.	Аренда	104 463	75 540	-28 923
4.6.	Проценты по кредитам, займам	769 846	787 830	17 984
4.7.	Услуги сторонних организаций	67 405	73 329	5 924
4.7.1.	Связь	2 562	2 999	437
4.7.2.	Охрана	1 980	1 904	-76
4.7.3.	Юридические услуги, ИТ услуги, консультационные и пр.	51 835	52 274	439
4.7.4.	Оценка имущества, регистрация прав собственности, БТИ	5 904	6 540	636
4.7.5.	Страхование	889	178	-711
4.7.6.	По охране труда	951	2 833	1 882
4.7.7.	Прочие услуги	3 284	6 601	3 317
4.8.	Обслуживание оргтехники, расходные материалы (ремонт, картриджи и т.д.)	351	562	211
4.9.	Расходы социального и благотворительного характера	6 935	7 343	408
4.10.	Прочие расходы, в т.ч. (целевые, членские взносы)		986	986
5.	ПЛАТЕЖИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	1 344	109 086	107 742
5.1.	Капитальный ремонт			

№ пп	Наименование статьи	ВСЕГО 2018 год		
		план	факт	откл.
5.2.	Вклад в уст.капитал/имущ-во		109 086	109 086
5.3.	Покупка основных средств, нематериальных активов	1 344		-1 344
6.	ПЛАТЕЖИ ПО ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	8 768 812	4 385 663	-4 383 149
6.1.	Возврат основных сумм по кредитам и займам	7 831 905	3 424 976	-4 406 929
6.2.	Предоставленные займы	186 504	68 686	-117 818
6.3.	Услуги банка	149	332	183
6.4.	Погашение кредиторской задолженности	750 254	891 669	141 415
ИТОГО РАСХОД		10 851 710	5 724 104	-5 127 606
Исходящее сальдо		219 819	380 882	161 063

Ф. 25. «Бюджет движения денежных средств» относится к управленческой отчетности, соответственно анализ его статей немного отличается от формы № 4 «Отчета о движении денежных средств» бухгалтерской отчетности. Общий объем поступлений в отчетном году составил всего 57,2% от плана. Это связано с тем, что по вине контрагента не был заключен договор купли-продажи части доли в УК ООО «ЗИЛ-Юг» на сумму 3 млрд 652,5 млн руб.

Основной поток денежных средств в 2018 году получен от финансовой деятельности предприятия (от продажи долей в уставных капиталах ООО «Промобъект», ООО «Корпус», ООО «Фабрика кухни»), который составил 85,5% от общего объема поступлений.

76,6% от общего расхода денежных средств в 2018 году был направлен на обеспечение финансовой деятельности Общества, а именно, на

погашение кредиторской задолженности, в том числе по решениям Арбитражного суда, и исполнение обязательств по ранее полученным займам.

План платежей по операционной деятельности выполнен на 59,1%. В связи с тем, что сделка по реализации части доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» не осуществлена, запланированный налог на прибыль не был начислен, соответственно, и не уплачен в бюджет.

Платежи от инвестиционной деятельности составили 109,1 млн руб., что на 107,7 млн руб. больше запланированного. Данное увеличение произошло из-за дополнительного внесения вклада в уставный капитал ООО «Корпус», а также выкупа у ООО «АвтоаРегат» доли в размере 15,58% уставного капитала ООО «Корпус»

Ф.26. Баланс

Сравнительный аналитический баланс АМО ЗИЛ с агрегированными показателями плана и факта за 2018 г. приведен в таблице.

Табл. 17.

Наименование	План				Факт			
	на начало периода		на конец периода		на начало периода		на конец периода	
	млн. руб.	%	млн. руб.	%	млн. руб.	%	млн. руб.	%
I. Внеоборотные активы	6 871	22%	6 378	25%	7 316	25%	7 406	31%
II. Оборотные активы	24 862	78%	19 095	75%	21 589	75%	16 334	69%
Всего активы	31 733	100%	25 473	100%	28 905	100%	23 740	100%
III. Капитал и резервы	3 879	12%	6 479	25%	1 195	4%	230	1%
IV. Долгосрочные обязательства	24 623	78%	17 440	68%	6 014	21%	2 828	12%
V. Краткосрочные обязательства	3 231	10%	1 554	6%	21 696	75%	20 682	87%
Всего пассивы	31 733	100%	25 473	100%	28 905	100%	23 740	100%

Структурный анализ баланса АМО ЗИЛ по состоянию на начало и на конец отчетного года и сравнение с плановыми параметрами показывает, что произошли существенные изменения в структуре активов и пассивов баланса вследствие следующих операций:

Внеоборотные активы увеличились на конец 2018 года по отношению к бизнес-плану на 16,2%. Повлияло увеличение долгосрочных финансовых вложений за 2018 год на 875,9 млн руб. за счет приобретения доли в уставном капитале ООО «Экспериментальный цех» (160,6 млн руб.) и доли в уставном капитале ООО «Южнозаводское» (739,5 млн руб.). При этом, остаточная стоимость основных средств на конец отчетного года меньше запланированной на 43,1 млн руб., так как в 2018 году была активизирована работа по программе реализации непрофильных активов – списанию и реализации недвижимого и движимого неликвидного имущества.

Оборотные активы Общества по отношению к бизнес-плану на конец 2018 года снизились на 14,5%. Произошло снижение дебиторской задолженности на сумму 1 646,2 млн руб. и

краткосрочных финансовых вложений на сумму 1 288,1 млн руб. Основные причины:

- погашение дебиторской задолженности ООО «Автоагрегат» на 365,6 млн руб.;
- списание дебиторской задолженности по причине ликвидации контрагентов на сумму 754,7 млн руб., в т.ч.: ОАО «КЛЗЦ» (305,3 млн руб.), ООО «МосАвтоЗИЛ» (366,3 млн руб.), ООО «ЗИЛ-СБО» (31 млн руб.), ООО «ЗИЛ-Техоснастка» (52,1 млн руб.);
- списание дебиторской задолженности в связи с невозможностью взыскания: ЗАО «ПЗА» (424 млн руб.), АО «ЗИЛ-ТО» (77 млн руб.);
- погашение задолженности по займам ООО «Автоагрегат» на общую сумму 637,8 млн руб.;
- погашение дебиторской задолженности ООО «Автоагрегат», приобретенной по договору уступки права требования у ООО «ЗИЛ-Юг» на сумму 46,9 млн руб.;
- создание резерва под обесценение краткосрочных финансовых вложений по итогам инвентаризации краткосрочных финансовых вложений по займу, выданному АО «ТЭЦ-ЗИЛ»

на сумму 186 млн руб.

При этом, надо учитывать, что плановые суммы по вышеуказанным статьям баланса на 01.01.2018 г. расходятся с фактическими суммами на эту дату по объективным причинам (оперативный план на 2018 г. формировался в ноябре 2017 г. на основании прогнозных данных и движение по многим хозяйственным операциям, отраженным в декабре 2017 года, в том числе результаты инвентаризации финансовых вложений не представлялось возможным предусмотреть).

Капитал и резервы. В 2018 году уставный, добавочный и резервный капитал не менялся и соответствовал запланированным параметрам. Капитал и резервы Общества снизились за отчетный год до 229,6 млн руб. Оперативный план Общества на 2018 г. предусматривал получение балансовой прибыли в размере 2 599,9 млн руб. Но несостоявшаяся сделка по реализации контрагенту части доли ООО «ЗИЛ-Юг» (на сумму 3 652,5 млн руб.), запланированная на декабрь 2018 г., повлекла за собой ухудшение финансового результата деятельности Общества за 2018 г.: балансовый убыток за 2018 год составил 964,9 млн руб. Оперативный план на 2018 г. предусматривал, что начальный остаток по статье «Капитал и резервы» Общества на 01.01.2018 г. сложится исходя из того, что в декабре 2017 г. по Соглашению о порядке продажи доли в уставном капитале и порядке осуществления прав и обязанностей ООО «ЗИЛ-Юг» от 05.05.2016 г. сделка продажи части доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» состоится. Но по независящим от АМО ЗИЛ причинам вышеуказанные сделки не состоялись как в 2017, так и в 2018 г. Этими факторами объясняется расхождение между запланированным в оперативном плане размере капитала Общества на начало и конец 2018 г. и его фактическими зна-

чениями.

В 2018 году АМО ЗИЛ не образовывал фонд накопления, фонд потребления и не реинвестировал прибыль из-за отсутствия таковой.

Дивиденды в отчетном году не начислялись и не выплачивались.

Долгосрочные и краткосрочные обязательства. В 2018 г. был произведен перевод заемных средств из долгосрочных обязательств в краткосрочные в сумме 3 183 млн руб. в связи с изменением сроков погашения на отчетную дату.

Оперативный план предусматривал погашение реструктуризации задолженности перед бюджетом г. Москвы в сумме 5 625,7 млн руб., но в 2018 году по данной задолженности получена рассрочка на 2019-2020 гг.

За 2018 г. Обществом погашены займы на сумму 4 213 млн руб.

Также в отчетном году погашена задолженность перед следующими кредиторами: АО «КСД» (128,9 млн руб.), КП «МЭД» (29,3 млн руб.), Медицинский фонд «Медсанчасть № 1 АМО ЗИЛ» (34,9 млн руб.), ООО «Трумпф» (13,7 млн руб.). Кроме того, проведен зачет полученных ранее задатков при реализации долей в уставном капитале ООО «Фабрика кухни» (128,0 млн руб.) и ООО «Корпус» (113,0 млн руб.).

Расхождение остатков долгосрочных и краткосрочных обязательств на начало отчетного года (на 01.01.2018) объясняется тем, что в конце 2017 г. был осуществлен перевод заемных средств из долгосрочных обязательств в краткосрочные в связи с изменением сроков погашения на отчетную дату, не предусмотренный при формировании оперативного плана на 2018 г.

7.4. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово–хозяйственной деятельности Общества или причинах невыполнения с их обоснованием

Ключевые показатели эффективности деятельности АМО ЗИЛ рассчитаны по методике, утвержденной Постановлением Правительства города Москвы от 03.07.2007 №576–ПП горо-

да Москвы. Значения КПЭ АМО ЗИЛ за отчетный год приведены в сравнении с показателями оперативного плана.

Наиболее важные стратегические универсальные КПЭ

Табл. 18.

№ п/п	наименование показателя		на 01.01.2018	на 31.12.2018
1.	Стоимость чистых активов, тыс.руб.	план	3 893 990	6 497 892
		факт	1 213 609	235 840
		откл.	–2 680 381	–6 262 052

За 2018 год чистые активы Общества снизились на 977,8 млн руб. Снижение чистых активов за 2018 связано с невыполнением графика реализации частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» по Соглашению о порядке продажи доли в уставном капитале и порядке осуществления прав и обязанностей ООО «ЗИЛ-Юг» от 05.05.2016 г. (сумма недополученного дохода составила по 3 652,5 млн руб. за 2017 год и 3 652,5 млн руб за 2018 г.). Этим объясня-

ется отклонение чистых активов на начало 2018 года (–2 680 млн руб.). Оперативный план АМО ЗИЛ на 2018 г. предусматривал, что реализация части доли ООО «ЗИЛ-Юг» состоится в декабре 2017 года (как ожидаемый показатель) и в декабре 2018 года (плановый показатель). По независящим от АМО ЗИЛ причинам сделки не состоялись, что негативно отразилось на динамике изменения этого показателя.

Наиболее важные стратегические универсальные КПЭ

Табл. 19.

№ п/п	наименование показателя	ед. изм.	план 2018	факт 2018	откл.
2	Рентабельность активов	%	9,09	–3,67	–12,76
3	Интегральная доходность	%	0,669	–0,806	–1,48

Показатели рентабельности активов и интегральная доходность за 2018 год принимают отрицательное значение. Невыполнение плановых значений связано с полученным за 2018 год убытком вместо запланированной прибыли. Показатели сформировались вследствие не-

выполнения графика реализации частей доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» в 2017 и 2018 гг. по независящим от Общества причинам (см. пояснения по показателю «чистые активы»).

Второстепенные стратегические универсальные КПЭ

Табл. 20.

№ п/п	наименование показателя	един. измер.	на 01.01.2018	на 31.12.2018
4	Коэффициент платежеспособности	план	1,431	1,636
		факт	0,892	0,744
		откл.	-0,539	-0,892
5	Коэффициент капитализации	план	7,142	2,916
		факт	22,783	99,528
		откл.	15,641	96,612
6	Уровень износа основных средств	план	%	74,0
		факт	%	66,5
		откл.	%	-7,5

Коэффициент платежеспособности – показатель способности предприятия полностью и в срок погашать свою кредиторскую задолженность. Платежеспособность является одним из ключевых признаков нормального (устойчивого) финансового положения предприятия.

Оперативный план предусматривал значение показателя больше единицы на начало планового периода и увеличение в течение 2018 год его значения.

Однако, в связи с несостоявшейся сделкой по выкупу части доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ–Юг» в конце 2017 года этот показатель имел фактическое значение меньше единицы уже на начало 2018 г.

К концу года значение показателя снизилось и оказалось менее единицы. Оказали влияние следующие факторы:

- не реализована в 2018 году очередная часть доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ–Юг» на сумму 3 652,5 млн руб.;

- осуществлен перевод части долгосрочных заемных средств (3 183 млн руб.) в категорию краткосрочных займов в связи с приближением срока погашения.

Коэффициент капитализации – это показатель, который позволяет оценить достаточность

у организации источника финансирования своей деятельности в форме собственного капитала. Данный коэффициент не имеет устоявшегося нормативного значения, поскольку сильно зависит от отрасли, технологии работы предприятия и других условий.

Оперативный план предусматривал снижение значения показателя в течение 2018 года за счет увеличения суммы чистых активов. Но несостоявшиеся в 2017 году и в 2018 году сделки по реализации части доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ–Юг» привели к снижению капитала Общества и резкому увеличению значения показателя.

Уровень износа основных средств за отчетный год существенно не изменился. На состояние значения этого показателя при условии отсутствия инвестиционных вложений в основные фонды решающее значение влияет не только начисленный амортизационный годовой износ, сколько выбытие с баланса основных фондов в течение года. В течение всего отчетного периода продолжалась работа по списанию, вложению в уставный капитал и реализации непрофильных активов – движимого и недвижимого имущества (оборудование, здания, сооружения, транспортные средства).

Второстепенные стратегические универсальные КПЭ

Табл. 21.

№ п/п	наименование показателя	ед. изм.	план	факт	откл.
7	Выручка на 1-го работника	тыс.руб.	568,7	410,7	-158,0

Выручка на 1 работника за отчетный год ниже запланированного значения. Это связано с необходимостью содержания в течении года сверхплановой численности для обслуживания трубопровода теплофикации и зданий ООО

«Корпус» до момента продажи, проведенной в более поздние сроки против запланированных, а также отсрочкой увольнения сотрудников на 3 месяца в связи с массовым характером сокращения.

Наиболее важные оперативные универсальные КПЭ

Табл. 22.

№ п/п	наименование показателя	ед. изм.	план	факт	откл.
8	Выручка	тыс.руб.	82 744	82 956	212
9	Рентабельность продаж	%	-367,1	-416,7	-49,6

Выручка от реализации продукции, товаров и услуг АМО ЗИЛ в 2018 году составила 100,2% от плана. Оперативный план по этому показателю выполнен.

Рентабельность продаж. По итогам отчетного года запланированное значение показателя достигнуть не удалось. Несмотря на проводимые Обществом мероприятия по снижению затрат, в том числе проведенное массовое со-

кращение численности персонала, в отчетном году пришлось содержать дополнительную численность работников для обслуживания трубопровода теплофикации и зданий ООО «Корпус» до момента продажи, проведенной в более поздние сроки против запланированных, а также нести дополнительные расходы в связи с отсрочкой увольнения персонала (до 3 месяцев) вследствие массового сокращения.

Второстепенные оперативные универсальные КПЭ

Табл. 23.

№ п/п	наименование показателя	един. из-мер.	на 01.01.2018	на 31.12.2018
10	Коэффициент текущей ликвидности	план	7,729	12,438
		факт	0,996	0,790
11	Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	план	-0,120	0,006
		факт	-0,283	-0,439

Коэффициент текущей ликвидности отражает способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт только оборотных активов. Чем показатель больше, тем лучше платежеспособность предприятия.

Но несостоявшиеся в 2017 и 2018 гг. сделки по реализации части доли в уставном капитале

ООО «ЗИЛ-Юг» не позволили достигнуть запланированных на начало и на конец 2018 года значений показателя.

Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования показывает достаточность у организации собственных средств для финансирования

текущей деятельности.

Оперативный план предусматривал улучшение показателя в течение 2018 года: оборотные активы практически полностью должны были быть покрыты собственными источниками

финансирования. Но несостоявшиеся в 2017-2018 гг. сделки по реализации части доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг» не позволили достигнуть запланированных на начало и на конец 2018 года значений показателя.

Второстепенные оперативные универсальные КПЭ

Табл. 24

№ п/п	наименование показателя	ед. изм.	план	факт	откл.
12	Коэффициент общей оборачиваемости активов	об/год	0,003	0,003	0,000

Коэффициент общей оборачиваемости активов показывает, сколько раз за период, обычно за год, совершается полный цикл обращения, приносящий эффект в виде прибыли. Характеризует эффективность использования

организацией всех имеющихся ресурсов, независимо от источников их привлечения.

За 2018 г. отклонений от планового значения показателя нет.

Второстепенные оперативные универсальные КПЭ

Табл. 25.

№ п/п	наименование показателя	ед. изм.	план	факт	откл.
13	Остаточная стоимость внеоборотных активов	тыс.руб	6 377 859	7 405 920	1 028 061

Остаточная стоимость внеоборотных активов. За отчетный год стоимость внеоборотных активов превысила запланированное значение показателя на 1 028 млн руб.

Отклонения показателей от плана произошло в начале 2018 года разница составила 444,5 млн руб. вследствие несостоявшейся в декабре 2017 г. сделки по реализации части доли в уставном капитале ООО «ЗИЛ-Юг».

За 2018 год увеличилась стоимость долгосрочных финансовых вложений на 875,9 млн руб.

за счет приобретения доли в уставном капитале ООО «Экспериментальный цех» (160,6 млн руб.) и доли в уставном капитале ООО «Южнозаводское» (739,5 млн руб.). При этом, остаточная стоимость основных средств на конец отчетного года меньше запланированной на 43,1 млн руб. за счет выполнения мероприятий по программе реализации непрофильных активов - списанию, реализации недвижимого и движимого имущества.

Наиболее важные стратегические отраслевые КПЭ

Табл. 26.

№ п/п	наименование показателя	ед. изм.	план	факт	откл.
14	Темп роста объемов производства	%	60,6	55,0	-5,6
15	Капиталоотдача внеоборотных активов		0,012	0,011	-0,001

Показатель оперативного плана «темпы роста объемов производства» – практически выполнен. Отклонение от плана -5,6%.

Капиталоотдача внеоборотных активов – показатель деловой активности, который ха-

рактеризует отдачу продукции на 1 руб. внеоборотных активов.

За отчетный год показатель принимает практически плановое значение с минимальным отклонением.

Второстепенные стратегические отраслевые КПЭ

Табл. 27

№ п/п	наименование показателя	ед. изм.	план	факт	откл.
16	Фондовооруженность	тыс.руб./чел.	840,7	465,2	-375,5

Фондовооруженность – это уровень обеспеченности персонала предприятия средствами производства.

По сравнению с бизнес-планом фактическое значение показателя в 2018 году снижено за счет целенаправленной работы с непрофиль-

ными активами - по сокращению количества основных средств на учете предприятия и соответственно уменьшения остаточной стоимости (выбытие по списанию, ликвидации, вложениям или реализации).

Наиболее важные оперативные отраслевые КПЭ

Табл. 28.

№ п/п	наименование показателя	ед. изм.	план	факт	откл.
17	Оборачиваемость оборотного капитала (коэффициент оборачиваемости оборотных активов)	об./год	0,004	0,004	0,000

Коэффициент оборачиваемости оборотных активов показывает, сколько раз за анализируемый период организация использовала сред-

ний имеющийся остаток оборотных средств. За 2018 год показатель выполнен.

7.5. Отчет содержащий финансовый результат, инвестиции в основной капитал предприятия за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы

7.5.1. Финансовый результат

По итогам 2018 года от деятельности АМО ЗИЛ убыток составил 964 млн 889 тыс. руб.

Убыток до налогообложения сформировался в основном за счет получения убытка от про-

даж (345 млн 693 тыс. руб.) и начисленных процентов к уплате (1 млрд 284 млн 902 тыс. руб.), и составил по итогам года - 986 млн 242 тыс. руб.

7.5.2. Инвестиции в основной капитал

Инвестиции в основной капитал предприятия в 2018 году не осуществлялись.

Средства из бюджета города Москвы на

выполнение городского заказа в 2018 году Обществу не выделялись.

7.6. Среднесписочная численность работников предприятия, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера

В 2018 году среднесписочная численность персонала АМО ЗИЛ составила 202 человека.

Фонд оплаты труда работников АМО ЗИЛ составил 188 014 тыс. руб., в том числе фонд оплаты труда без учета компенсационных выплат при сокращении – 159 056 тыс. руб. и компенсационные выплаты при сокращении – 28 958 тыс. руб.

Фактический среднемесячный уровень оплаты труда работников АМО ЗИЛ (без учета компенсационных выплат, связанных с сокращениями) в 2018 году составил 65 617 рублей.

Сумма социальных выплат, связанных с обеспечением положений и норм действующего законодательства и коллективного договора АМО ЗИЛ составила 4 037 тыс. руб. К данным выплатам в том числе относятся: компенсационные выплаты за молоко и другие равноценные пищевые продукты; выходное пособие и сохраняемый среднемесячный заработок на период трудоустройства, пособие по временной нетрудоспособности за счёт средств Общества.

Табл. 29.

Наименование показателя	Значение показателя за 12 месяцев 2018 года
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	188 014 338,68
Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб.	4 037 344,66

7.6.1. Суммы расходов в 2018 году из Фонда потребления по направлениям

АМО ЗИЛ не образовывал на 2018 год Фонд потребления.

Компенсационные выплаты и расходы социального характера АМО ЗИЛ за 2018 год по направлениям составили:

- благотворительные взносы на содержание НО «Благотворительный фонд «Зиловец» 5 544,9 тыс. руб.;
- перечисление средств профсоюзной организации (премирование в соответствии с коллективным договором АМО ЗИЛ (п.9.2.4.)

1 377,3 тыс. руб.;

- премирование за счет собственных средств (в соответствии с распорядительными документами по АМО ЗИЛ), материальная помощь (в соответствии с коллективным договором АМО ЗИЛ (п.8.3.1.)) 2 243,6 тыс. руб.;
- компенсации за проживание в общежитии временных работников 636,3 тыс. руб.;
- негосударственное пенсионное страхование 429,9 тыс. руб.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В 2018 Г. ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ И В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ

В течение 2018 года АМО ЗИЛ не производило и не продавало энергоресурсы. Потребление энергоресурсов АМО ЗИЛ осуществлял на собственные нужды, а также для обеспечения коммунальными услугами арендаторов и сторонних организаций, подключенных к сетям АМО ЗИЛ.

Объем поставки энергоресурсов в АМО ЗИЛ в 2018 году по видам энергоносителей составил:

- по электроэнергии 1,25 млн. кВтч (в т.ч. 0,9 млн. кВтч для собственных нужд Общества и 0,35 млн. кВтч для арендаторов, субарендаторов АМО ЗИЛ и сторонних организаций, подключенных к линиям электропередачи АМО ЗИЛ);

- по городской воде 121,43 тыс. куб. м (в т.ч. 17,41 тыс. куб. м для собственных нужд общества и 104,02 тыс. куб. м для обеспечения коммунальными услугами арендаторов и субарендаторов АМО ЗИЛ, для сторонних потребителей и субабонентов Мосводоканала, подключенных к водопроводным сетям АМО ЗИЛ);

- по теплоэнергии 3,13 тыс. Гкал (в т.ч. 0,33

тыс. Гкал для собственных нужд Общества и 2,8 тыс. Гкал для обеспечения коммунальными услугами арендаторов, субарендаторов и сторонних организаций, подключенных к тепловым сетям АМО ЗИЛ).

Затраты АМО ЗИЛ на покупку всех энергоносителей для собственных нужд и обеспечения коммунальными услугами арендаторов в 2018 году составили 7 735 тыс. руб., (в т.ч. электроэнергия - 6 249 тыс. руб., городская вода - 1 009 тыс. руб., теплоэнергия - 477 тыс. руб.) и снизились по отношению к 2017 году на 47 598 тыс. руб. или 86%.

Снижение расходов АМО ЗИЛ на покупку энергоносителей в 2018 году вызвано:

- сокращением численности работающих;
- уменьшением количества объектов и площадей, подключенных к сетям АМО ЗИЛ и занимаемых персоналом АМО ЗИЛ.

Прочие виды ресурсов (атомная энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) не приобретались.

9. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА

По итогам за 2016г., 2017г., 2018г. дивиденды не начислялись, выплата дивидендов не производилась.

10. ПЛАН ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ АМОРТИЗАЦИОННЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ И ЧАСТИ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ЗА 2018 ГОД, КОТОРУЮ ПЛАНИРУЕТСЯ НАПРАВИТЬ НА ЦЕЛИ РЕИНВЕСТИРОВАНИЯ

Сумма начисленной амортизации за 2018 год составила 6 200 тыс. руб.

В 2018 году из средств амортизационных отчислений модернизировано основное средство (оборудование системы охранного видеонаблюдения) стоимостью 42 тыс. руб.

По итогам за 2017 год Обществом получен чистый убыток в размере 2 125 238 тыс. руб.

План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли для целей реинвестирования на 2018 год – Общество не формировало.

11. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

11.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности

Целенаправленную инвестиционную деятельность АМО ЗИЛ в 2018 году не проводил. Инвестиционную программу на 2018 год АМО ЗИЛ не разрабатывал и не утверждал.

11.2. Источники финансирования инвестиционных программ

Инвестиционная программа по АМО ЗИЛ на 2018 год не разрабатывалась и не утверждалась, соответственно не принимались решения по источникам финансирования.

12. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

В 2018 году в АМО ЗИЛ продолжалось реформирование структуры управления и оптимизация численности персонала. В течение года численность работников уменьшилась на 139 чел. (на 50,2%) и составила на 1-е января 2019

года 138 чел. Доля рабочих в общей численности персонала составила 20,9%, специалистов и служащих – 29,4%, руководителей – 49,7%.

Рис. 15 Категории работников в общей численности персонала



В начале 2019 года на заводе работало 70 мужчин (50,7% от всей численности персонала) и 68 женщин (49,3%). Средний возраст работников – 52,6 года, в том числе: рабочие – 51,9 лет, руководители и специалисты – 52,8 года. Численность работников в возрасте до 40 лет – 33 чел. (23,9% от всей численности персонала); достигли пенсионного возраста – 70 чел. (49,3%), в том числе: мужчины – 32 чел. (44,4% от всего числа мужчин), женщины – 38 чел. (54,3% от всего числа женщин).

На заводе достаточно высок образовательный уровень работников: 82% рабочих имеют образование не ниже полного среднего, а среди руководителей и специалистов 80% работников являются дипломированными специалистами.

В 2018 году с завода уволено 146 чел., в том числе: по соглашению сторон 100 чел., в связи с сокращением численности 7 чел., в связи с окончанием срока договора 1 чел., по собственному желанию 6 чел., по другим причинам 32 чел.

В 2018 году в АМО ЗИЛ различными формами подготовки, переподготовки и повышения квалификации руководителей, специалистов и рабочих, обслуживающих объекты, подконтрольные Ростехнадзору, а также другим видам обучения, было охвачено 52 чел. В 2019 году планируется осуществить подготовку, переподготовку и повышение квалификации 30 работникам, в том числе 10 рабочим и 20 руководителям и специалистам.

13. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако, положения Кодекса корпоративного управления нашли отражение в Уставе и внутренних документах АМО ЗИЛ. Кроме того, Общество обеспечивает акционерам 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.

АМО ЗИЛ стремится в полной мере соблюдать принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления, одобренным Советом директоров Банка России 21 марта 2014 года. В тех случаях, когда

по каким-либо причинам те или иные принципы соблюдаются не в полном объеме, Общество стремится предоставлять акционерам и иным заинтересованным лицам пояснения причин и краткое описание того, в какой части принципы не соблюдаются.

Объяснение ключевых причин, факторов и (или) обстоятельств, в силу которых АМО ЗИЛ не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления, а равно как и описание механизмов и инструментов корпоративного управления, которые используются акционерным обществом вместо (взамен) рекомендованных Кодексом корпоративного управления приведены в отчете, указанном в Приложении №4.

14. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

Полное фирменное наименование:

Публичное акционерное общество «Завод имени И.А. Лихачева».

Сокращенное фирменное наименование: АМО ЗИЛ.

Место нахождения: Россия, г. Москва

Адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, корп. 15, эт 12, пом I, ком 8

Телефон: (495) 620–45–26

Факс: (495) 620–45–75

Адрес электронной почты: volnyanskiy.d.a@amo-zil.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: <http://www.amo-zil.ru>; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3649>

Реквизиты счета АМО ЗИЛ:

Наименование банка: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», р/с:

40702810938180009414, ИНН: 7707083893, к/с: 30101810400000000225, БИК: 44525225.

Регистратор Общества

Реестродержателем Общества является: Центральный филиал Акционерного общества «Новый регистратор».

Место нахождения реестродержателя общества: 125009, г. Москва, Большой Гнезdnиковский переулок, д. 7, 4 этаж.

Аудитор Общества

Акционерное общество «Аудиторская фирма «Уральский союз» (АО «Ауди-торская фирма «Уральский союз») (ОГРН 1027700302310, ИНН 7705040076, ад-рес: 109004, г. Москва, Большой Факельный пер., д.3, офис 145).

ОГЛАВЛЕНИЕ

Информация о годовом отчете	3
1. Обращение председателя совета директоров и генерального директора общества	4
2. Общие сведения, положение акционерного общества в отрасли	10
3. Корпоративное управление	21
4. Информация об имущественном комплексе	40
5. Чистые активы	41
6. Основные производственные показатели	43
7. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности	44
8. Информация об объеме каждого из использованных в 2018 г. видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении	66
9. Распределение прибыли и дивидендная политика	66
10. План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2018 год, которую планируется направить на цели реинвестирования	67
11. Инвестиционная деятельность	67
12. Кадровая и социальная политика	68
13. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного управления	69
14. Справочная информация для акционеров	70

Приложение №1- информация о существенных фактах за отчетный период

Приложение №2 - информация о совершенных в отчетном году сделках, признаваемых крупными сделками

Приложение №3 - отчет о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Приложение №4 - отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Приложение №5 - бухгалтерская (финансовая) отчетность общества

Приложение №6 - аудиторское заключение

Приложение №7 - налоговая декларация по налогу на прибыль

Приложение №8 - резервы в 2018 году по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровками

Приложение №9 - бюджеты

Приложение №10 - сведения об обществе и налоговых поступлениях

Приложение №11 - статистическая форма п-4 за 2018 год с ежемесячной разбивкой