Утвержден Общим собранием акционеров ПАО «О11»
от _____г.
Протокол №_____
от _____г.
Предварительно утвержден
Советом директоров ПАО «О11»
Протокол №15 от 22 июля 2020г.
Председатель Совета директоров
ПАО «О11»
подпись С.В. Мелихов
печать

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, подтверждена.
Председатель Ревизионной комиссии ПАО «О11»
подпись Ю.Д. Кручинин

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

«ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРДЖОНИКИДЗЕ 11»

(ПАО «О11»)

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2019 ГОДУ.

Место нахождения ПАО «О11»: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.11.

Оглавление

1. Сведения о положении Общества в отрасли. 4

2. Приоритетные направления деятельности Общества. 5

3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности. 6

3.1. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) от основной деятельности 6

3.2. О работе Совета директоров в 2019 году. 7

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении. 8

5. Перспективы развития Общества. 8

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества. 9

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества. 10

Отраслевые риски 11

Финансовые риски 12

Правовые риски. 13

Риск потери деловой репутации (репутационный риск). 13

Стратегический риск. 13

Риски, связанные с деятельностью эмитента. 14

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении. 15

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), основания (оснований) признания лица (лиц) заинтересованным (заинтересованными) в ее совершении, существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении. 15

10. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки 15

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки. 18

12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года..... 19

13. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России. 19

14. Заключение Ревизионной комиссии о достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества..... 21

16. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества..... 22

1. Сведения о положении Общества в отрасли.

Основной деятельностью ПАО «О11» является деятельность по сдаче в аренду собственного или арендованного недвижимого имущества. Основной рынок, на котором ПАО «О11» осуществляет свою деятельность, - Москва и Московская область (Московский регион).

Согласно обзорам компании Colliers International, по итогам 2019 года на рынке коммерческих площадей Московского региона сложилась нижеследующая ситуация.

В 2019 г. объем введенных в эксплуатацию офисных площадей составил 388 105 кв.м, превысив показатель предыдущего года в три раза. На конец года доля вакантных площадей в офисных зданиях класса А составила 8,7%. С начала года доля свободных площадей сократилась на 3,6 п.п. В офисах класса В+/- показатель за год снизился на 3,0 п.п. и по итогам 2019 г. составил 4,6%. Это минимальные значения долей свободных площадей за всю историю рынка как в классе А, так и в классе В+/-. Продолжила наблюдаться смена направления развития рынка с «рынка арендатора/покупателя» на «рынок арендодателя/продавца». Все большее количество собственников пересматривают коммерческие условия в сторону повышения. По итогам 2019 г. в офисах класса В+/- средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды составила 14 602 руб./кв.м/год, в офисах класса А средневзвешенная запрашиваемая ставка составила 25 510 руб./кв.м/год. Совокупный объем арендованных и купленных офисных площадей составил 1 621 тыс.кв.м, что на 6% превышает показатель предыдущего года.

В 2019 г. в Московском регионе было построено около 800 тыс.кв.м качественных складских помещений. Доля проектов в формате BTS (built-to-suit) достигла 54%. Спрос на складские комплексы в 2019 г. в Московском регионе вырос до 1,4 млн.кв.м, что стало одним из наиболее высоких значений за последние годы. Драйверами рынка являются ритейлеры и логистические компании. Фактор онлайн-ритейла все больше сказывается на складском рынке Московского региона, что проявляется в развитии логистики последней мили и фулфилмент-услуг. Вакансия сократилась до 3.7%. Ставки аренды продолжили рост и достигли 3 950 руб./кв.м/год без НДС и OPEX.

В разделе торговой недвижимости по итогам 2019 г. в Московском регионе было введено семь торговых центров общей арендопригодной площадью 225,8 тыс.кв.м, что на 15% выше показателя 2018 г. По географическому распределению большинство торговых объектов было открыто за пределами МКАД (87%), остальные 13% расположились между ТТК и МКАД. Суммарный объем предложения качественных торговых площадей в Москве и городах-спутниках увеличился до 7 361 тыс.кв.м. В свою очередь, обеспеченность торговыми площадями жителей Московского региона составила 584 кв.м на 1 000 жителей.

Общая площадь помещений, предоставляемых ПАО «О11» в аренду, составляет около 0,3% коммерческих площадей Московского региона.

Деятельность Общества направлена на повышение уровня сервиса для арендаторов, расширение комплекса оказываемых услуг и улучшение их качества.

Сегодня, с целью предложения потенциальным клиентам наиболее полного спектра услуг, ПАО «О11» работает над совершенствованием структуры работы с недвижимостью, для чего имеются все необходимые составляющие:

собственные помещения, предоставляемые арендаторам под офисы, склады, производство, торговую и развлекательную деятельность;

большая территория, расположенная с внутренней стороны третьего транспортного кольца и рядом со станцией метро "Ленинский проспект" и станцией Московского центрального кольца «Площадь Гагарина»;

операторы телефонной связи и операторы сети "Интернет";

сети электро-, тепло-, водоснабжения и канализации;

проектно-строительная служба;

высокопрофессиональные кадры.

Предприятие старается предлагать офисную недвижимость с готовой отделкой, которую удобно адаптировать под итоговый дизайн-концепт арендаторов. Особое внимание уделяется использованию универсальных, компактных планировок, позволяющих оперативно адаптировать офисное пространство.

Существенным преимуществом для деятельности ПАО «О11» является его выгодное месторасположение, которое обеспечивается близостью метро «Ленинский проспект», станцией МЦК «Площадь Гагарина» и развязкой таких крупных автомагистралей, как ТТК и Ленинский проспект. Наличие вместительного охраняемого паркинга полностью решает проблемы с парковкой как для арендаторов, так и для их гостей.

Для успешной работы Общества на постоянной основе проводятся работы по развитию и совершенствованию имеющихся в наличии надежных инженерных систем жизнеобеспечения, высококачественной связи, современных систем контроля доступа и видеонаблюдения, высококачественной отделке помещений, мест общего пользования.

Итоги текущего года и основные тенденции на рынках офисной, складской и торговой недвижимости показывают, что если сравнить арендные ставки, по которым сдавались офисные, торговые и производственно-складские помещения в 2018 году и в 2019 году, можно отметить высокую конкуренцию на рынке недвижимости и, как следствие, продолжающееся снижение ставок за 1 кв. метр в год.

В целом на рынке коммерческой недвижимости остаются негативные тенденции.

Падение курса рубля, снижение темпов экономического роста, западные санкции, спад на мировом рынке и в мировой экономике в целом – все эти неблагоприятные факторы заметно ухудшили и осложнили условия бизнеса.

Итоги работы Общества в целом на рынке недвижимости в 2019 году можно оценить как удовлетворительные.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Для повышения конкурентоспособности и привлекательности, сдаваемых в аренду помещений Обществом регулярно планируются и проводятся следующие мероприятия:

- благоустройство территории;
- работы по модернизации систем вентиляции, кондиционирования и отопления;
- совершенствование работы службы технического обеспечения инженерных систем зданий;
- организация мест питания для сотрудников Общества и арендаторов;
- работы по текущему ремонту помещений;
- разработка комплекса сопутствующих услуг, оказываемых арендаторам.

Намечено регулярно производить ремонт и реконструкцию ряда нуждающихся в этом строений и помещений, для чего планируется заключение и проводятся регулярные переговоры с целью заключения договоров на разработку проектно-технической документации и выполнения подрядных работ.

ПАО «О11» не прогнозирует и не планирует в будущем обязательств, которые могли бы оказать негативное влияние на деятельность акционерного общества.

Вид основной деятельности Общества 68.20 - "Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом".

В целях реализации задач, предусмотренных Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", руководством Общества была разработана Программа энергосбережения, а на ее основании - ежегодные планы мероприятий по энергосбережению. Было проведено обследование всех зданий, счетчиков воды, электроэнергии и т.п. Проведен энергоаудит отдельных зданий, заменены прожекторы и МОП-светильники на светодиодные, установленные инфракрасные обогреватели, проведена замена ламп накаливания на энергосберегающие и многое другое. В планах Общества продолжить начатые мероприятия, а также установка автоматической конденсаторной установки, реле времени на водонагревателях и автоматики на системе отопления, покрытие окон керамической спецпленкой.

Обществом организуются и проводятся необходимые мероприятия, положительно влияющие на окружающую среду г. Москвы и городскую экологическую культуру. Это дает возможность централизовать управление процессами движения отходов и образования выбросов в атмосферный воздух, принимать меры к защите окружающей

среды на территории завода и в пределах его санитарной зоны, планировать и осуществлять защитные мероприятия.

ПАО «О11» строго соблюдает российское законодательство в области охраны окружающей среды, для чего выделяет значительные финансовые средства, располагает своими кадрами, пользуется услугами специализированных организаций.

Предельно допустимые выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух на территории Общества подтверждены санитарно-эпидемиологическим заключением Главного государственного санитарного врача по г. Москве и экспертным заключением Центра гигиены и эпидемиологии в г. Москве. Ликвидация участков с большим количеством загрязняющих веществ снизила выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Проводятся мероприятия по снижению концентрации опасных веществ в сточных водах, улучшению функционирования ливневой канализации. Применяются современные технологии вентиляции и кондиционирования воздуха, обнаружения и предупреждения возгораний. Обновляется санитарно-техническое оборудование.

Сведены до минимума потеря воды и соприкасание вод с опасной и агрессивной средой. Применяются современные методы логистики при складировании и хранении материальных ценностей, исключающие коррозии, гниения, иную их порчу и отрицательные взаимодействия с природной средой.

Улучшена безопасность, санитария и гигиена производственных, строительных, ремонтных работ и процессов приготовления и хранения пищи и продуктов питания. Жестко регламентирован и соблюдается порядок уборки территории, складирования, сортировки, накопления и вывоза отходов, содержания мест складирования.

В планах - продолжение работы по указанным выше направлениям.

Также в планах ПАО «О11» - участие в экономически привлекательных проектах, инвестиции с целью получения прибыли.

Обществом выработаны три основных взаимосвязанных задачи, абсолютно необходимых для реализации стратегии выживания Общества:

1. Снижение расходов, экономически обоснованная численность работающих.
2. Оптимизация и структурная перестройка, отказ от экономически нецелесообразной деятельности.
3. Развитие коммерческой политики предприятия.

Вышеперечисленные мероприятия направлены на решение вопросов безубыточной работы предприятия.

Появление существенных событий, факторов, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Обществом в будущем таких же или более высоких результатов по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный год, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов) маловероятно.

3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

3.1. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) от основной деятельности

В отчетном году на изменение размера выручки от продажи предприятием товаров, продукции, услуг и получения прибыли (убытков) ПАО «О11» от основной деятельности оказали влияние следующие факторы:

- продолжает расти стоимость коммунальных услуг в т.ч. электроэнергия, плата за пользование водными ресурсами, за средства коммуникации и вывоз мусора;
- увеличивается стоимость ремонтных работ, материалов, маркетинговые услуги.

На результаты финансово-хозяйственной деятельности оказали влияние в том числе следующие факторы: изменение размера выручки от продажи организацией услуг и прибыли от основной деятельности, включая влияние инфляции, изменения курсов иностранных валют, решений государственных органов, иных экономических, финансовых, политических и других факторов.

Финансовое положение Общества стабильно и устойчиво, уровень кредитного риска – минимальный.

Доходность (получение выручки) на предприятии носит устойчивый характер.

Выручка, полученная Обществом за 2019 год, составила 1 278 264 тысячи рублей.

По результатам 2019 финансового года получена прибыль в сумме 438 943 908 рублей 05 копеек.

Благодаря грамотно выстроенной стратегии, Обществом по результатам 2019 года получены доходы в виде процентов по размещенным денежным средствам в размере 123 011 тысяч рублей.

Совет директоров в целом рассматривает результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности как успешные.

3.2. О работе Совета директоров в 2019 году.

В своей работе Совет директоров Общества отводит решающую роль обеспечению прав акционеров, предотвращению возникновения корпоративных конфликтов, формированию и реализации стратегии развития Общества, а также обеспечению роста капитализации Общества.

Заседания Совета директоров в отчетном году проводились по мере возникновения вопросов, связанных с текущей финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Всего было проведено 25 заседаний Совета директоров.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества за отчетный период Совет директоров ПАО «О11» рассматривал на своих заседаниях вопросы, относящиеся к его компетенции:

- рассмотрение вопросов о созыве общих собраний акционеров, включая утверждение повестки дня общего собрания акционеров, утверждение даты составления списка акционеров, имеющих право на участие в голосовании на общем собрании акционеров, утверждение перечня информации, предоставляемой акционерам при подготовке к проведению общего собрания акционеров, утверждение формы и текста бюллетеней для голосования на общем собрании акционеров, предварительное утверждение годового отчета Общества за 2018 год, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибылей и убытков), а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года и вопрос о выплате дивидендов за предыдущие годы с частичным использование прибыли за предыдущие годы, рассмотрение кандидатуры аудиторской фирмы для проведения аудиторской проверки с целью подтверждения достоверности данных, содержащихся в бухгалтерской и финансовой отчетности, утверждение формы сообщения акционерам о проведении общего собрания акционеров;
- вопрос связанный со сменой наименования Общества и приведение его в соответствие с действующим законодательством;
- вопросы, связанные с деятельностью дочерних организаций;
- вопросы, связанные с утверждением ежеквартальных отчетов эмитента ценных бумаг;
- вопросы по предоставлению полномочий уполномоченным лицам Общества;
- другие вопросы, относящиеся к финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В работе Совета директоров основным стратегическим концептом является разработка и реализация новых инвестиционных проектов, обеспечивающих прирост выручки. В основе – управленческая команда, способная реализовать эту концепцию.

Обязанности членов Совета директоров исполняются на безвозмездной основе, компенсационных и иных выплат не предусмотрено.

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

В отчетном году Общество не использовало и не потребляло такие виды энергетических ресурсов, как атомная энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и другие.

Обществом в 2019 году использовано:

электрической энергии – 17 581 669 кВт/ч на общую сумму 100 908 094 рубля 77 копеек;

теплоэнергии -11 994,91 Гкал на общую сумму 23 255 713 рублей 00 копеек.

5. Перспективы развития Общества.

Для повышения конкурентоспособности и привлекательности сдаваемых в аренду помещений эмитентом регулярно планируются и проводятся следующие мероприятия:

- благоустройство территории;
- работы по модернизации систем вентиляции, кондиционирования и отопления;
- совершенствование работы службы технического обеспечения инженерных систем зданий;
- организация мест питания для сотрудников Общества и арендаторов;
- работы по текущему ремонту помещений;
- разработка комплекса сопутствующих услуг, оказываемых арендаторам.

Регулярно производится ремонт ряда нуждающихся в этом строений и помещений, для чего заключаются договоры на разработку проектно-технической документации и выполнения подрядных работ.

Общество имеет возможность предоставления площадей под совместные перспективные проекты и работы.

В планах ПАО «О11» участие в проведении выставок, ярмарок, других массовых мероприятиях, использование средств массовой информации. ПАО «О11» не прогнозирует и не планирует в будущем обязательств, которые могли бы оказать негативное влияние на деятельность Общества.

Обществом будет продолжена работа по реализации Программы энергосбережения с разработкой и выполнением ежегодных планов мероприятий по энергосбережению. Намечено регулярно проводить работы по обследованию всех зданий, счетчиков воды, электроэнергии и т.п., а так же энергоаудит отдельных зданий, Продолжатся работы по замене прожекторов и МОП-светильников на светодиодные, установленные инфракрасные обогреватели, замене ламп накаливания на энергосберегающие и многое другое. Общество продолжит начатые мероприятия по установке автоматической конденсаторной установки, реле времени на водонагревателях и автоматики на системе отопления, покрытие окон керамической спецпленкой.

В планах Общества организация и проведение необходимых мероприятия, положительно влияющих на окружающую среду г. Москвы и городскую экологическую культуру. Это даст возможность централизовать управление процессами движения отходов и образования выбросов в атмосферный воздух, принимать меры к защите окружающей среды на территории завода и в пределах его санитарной зоны, планировать и осуществлять защитные мероприятия.

Общество намерено строго соблюдать российское законодательство в области охраны окружающей среды, для чего планирует выделяет значительные финансовые средства и пользоваться услугами специализированных организаций.

Общество также планирует применять современные технологии вентиляции и кондиционирования воздуха, обнаружения и предупреждения возгораний, обновлять санитарно-техническое оборудование.

Планируется применение современных методов логистики при складировании и хранении материальных ценностей, исключающие коррозии, гниения, иную их порчу и отрицательные взаимодействия с природной средой.

Будут продолжены работы по улучшению безопасности, санитарии и гигиене строительных, ремонтных работ и процессов приготовления и хранения пищи и продуктов питания.

Общество намерено и в дальнейшем соблюдать жестко регламентированный порядок уборки территории, складирования, сортировки, накопления и вывоза отходов, содержания мест складирования.

В связи с пандемией коронавируса COVID-19, распространением заболевания в мировых масштабах и с учетом принимаемых мер по нераспространению коронавирусной инфекции, руководство Общества предполагает возможность ухудшения ситуации в отрасли. Основным видом экономической деятельности Общества является деятельность, связанная с арендой и управлением собственным или арендованным недвижимым имуществом. Основной рынок, на котором ПАО «О11» осуществляет свою деятельность - г. Москва. В связи с этим руководством Общества рассматриваются возможные сценарии развития ситуации и действия, которые позволят затормозить и минимизировать потери от процессов на рынке недвижимости, связанных с последствиями пандемии COVID -19, в том числе планируется ряд мероприятий, направленных, на привлечение новых арендаторов и контрагентов, на дальнейшее эффективное и благотворное сотрудничество с уже имеющимися. В частности рассматриваются возможность предоставления арендаторам скидок, арендных каникул, иные возможные действия.

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

В 2019 году на основании заявлений акционеров при личном обращении, при обращении наследников акционеров, вступивших в право наследования, а также законных представителей акционеров Обществом перечислялись дивиденды, начисленные ранее по решению годового Общего собрания акционеров от 12.06.2016г., прокол №35 от 16.06.2016г., но невыплаченные акционерам по причине отсутствия у ПАО «О11» и регистратора ПАО «О11» точных необходимых адресных данных или банковских реквизитов акционеров.

Дивидендный период

Год: 2015, полный год.

Орган управления Общества, принявший решение об объявлении дивидендов: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания (заседания) органа управления Общества, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: 12.06.2016г.

Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов: 23.06.2016г.

Дата составления протокола: 16.06.2016г.

Номер протокола: 35

Категория (тип) акций: обыкновенные

Размер объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: 5,90

Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.: 1 968 828 702,00

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.: 1 964 075 555,80

Источник выплаты объявленных дивидендов: прибыль, полученная по результатам 2015 года и прибыль, полученная по результатам предыдущих лет

Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли, %: 98,38

Дивиденды выплачивались из нераспределенной прибыли прошлых лет. Доля объявленных дивидендов указана по отношению к нераспределенной чистой прибыли прошлых лет.

Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %: 99,75

Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов:
Срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров, не должен превышать 10 рабочих дней, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам - 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям Общества: Денежные средства
Объявленные дивиденды по акциям Общества выплачены Обществом не в полном объеме.
Причины невыплаты доходов по эмиссионным ценным бумагам Общества: дивиденды в размере 4 753 146 рублей 20 копеек (с учетом начисленного налога в размере 13%) не были выплачены акционерам в связи с тем, что у ПАО «О11» и регистратора ПАО «О11» отсутствуют точные и необходимые адресные данные или банковские реквизиты акционеров.
На основании п.9 ст.42 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г. объявленные в соответствии с решением Общего годового собрания акционеров от 12.06.2016г. (Протокол №35 от 16.06.2016) и невостребованные дивиденды, за вычетом уплаченных налогов, в 2019 году восстановлены в составе нераспределенной прибыли Общества.
В 2019 году решений о выплате и начислении дивидендов за какой- либо отчетный период не принималось.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Риски, о которых Общество не знает или в настоящее время считает несущественными, могут привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям или последствиям неблагоприятно отражающимся на деятельности Общества. В случае возникновения одного или нескольких нижеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время конкретных действий Общества при наступлении какого-либо из перечисленных факторов риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.
Политика Общества в области управления рисками.
Общество использует системный поход в области управления рисками.
Основными элементами политики в области управления рисками по каждому направлению являются:
- идентификация риска;
- оценка негативных изменений с наступлением риска;
- разработка и реализация механизмов управления рисками.
В отношении отраслевых рисков производится оценка будущего спроса на основе прогнозов доходов и нужд населения и уровня потребления с целью выявления и определения наиболее привлекательных для деятельности Общества контрагентов.
Оцениваются тенденции в отношении предоставления в аренду площадей, сегментация спроса по форматам и состояние конкурентной среды.
На основе проведенного анализа вырабатывается стратегия развития, направленная на укрепление конкурентных позиций и увеличение прибыльности Общества.
В отношении финансовых рисков проводится оценка уровня процентного, валютного, кредитного риска и риска ликвидности.

Производится выбор наиболее оптимальных способов финансирования и согласование сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на финансирование которых они направляются.
Управление рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ. Обществом осуществляется мониторинг изменений в законодательстве, касающихся деятельности Общества, и проводится правовая экспертиза всех договоров и соглашений.
Общество осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество, которое используется в качестве помещений, предназначенных для сдачи в аренду. Стоимость арендной платы может снижаться или расти в результате различных обстоятельств, в частности, из-за:
а) изменения конкурентной среды;
б) изменения уровня привлекательности недвижимости в силу изменения страновых и региональных рисков;
в) изменения спроса на коммерческое недвижимое имущество.

<u>Отраслевые риски</u>

Основным видом экономической деятельности Общества является деятельность, связанная с арендой и управлением собственным или арендованным недвижимым имуществом. Основной рынок, на котором эмитент осуществляет свою деятельность, - г. Москва.
Снижение спроса на арендуемые помещения или изменение потребительских предпочтений могут отразиться на размере выручки и доходов эмитента и негативным образом отразиться на деловой деятельности, финансовом положении и финансовых результатах Общества. Общество осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество, которое используется в качестве помещений, предназначенных для сдачи в аренду. Стоимость арендной платы может снижаться или расти в результате различных обстоятельств, в частности, из-за:
а) изменения конкурентной среды;
б) изменения уровня привлекательности недвижимости в силу изменения страновых и региональных рисков;
в) изменения спроса на коммерческое недвижимое имущество.
Рынок недвижимости, особенно в крупных городах России, является высококонкурентным, и когда экономические условия являются благоприятными, то стоимость высококачественных объектов может увеличиваться.
Невозможность заключить новые договоры аренды недвижимого имущества или возобновить/продлить их на приемлемых условиях может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность эмитента и его финансовое положение.
Общество осуществляет свою деятельность только на внутреннем российском рынке. Общество не осуществляет и не планирует осуществлять деятельность на внешнем рынке.
Эффективность деятельности Общества в значительной мере зависит от размера арендной платы за используемое движимое и недвижимое имущество и стоимости строительства.
Вероятность возникновения рисков, связанных с изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, для владельцев ценных бумаг ПАО “О11” незначительная. Возможное ухудшение ситуации в отрасли, на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам, существенного влияния не окажет.
Набирающий обороты, в связи с пандемией коронавируса COVID-19, распространением заболевания в мировых масштабах и с учетом принимаемых мер по нераспространению коронавирусной инфекции, экономический кризис, скорее всего, негативно отразится на развитии отрасли. Ситуация с распространением коронавируса и обвал курса рубля вполне возможно внесут изменения в базовые прогнозы развития всех сегментов коммерческой недвижимости Москвы, что несомненно приведет к

заметному сокращению спроса и снижению сделок по аренде офисов, складских помещений и помещений в торговых центрах.
Необходимо учитывать и тот факт, что ослабление рубля из-за осложнившейся ситуации на нефтяном рынке окажет влияние практически на все сферы экономики. Распространение коронавируса вместе с резким падением рубля может заставить участников рынков коммерческой недвижимости скорректировать стратегии. Возможное падение доходов и спроса со стороны арендаторов вынуждает Общество откладывать ввод в эксплуатацию новых помещений, снижение доходов может также вызвать необходимость рассмотреть вопросы о предоставлении арендаторам скидок, арендных каникул, рассматриваются иные возможные действия. Деловая активность сократится и на офисном рынке и на рынке предоставления складских помещений.
По мнению руководства Общества, с учетом ситуации, возможных изменений и колебаний в отрасли (на внутреннем и внешнем рынках), предвидится резкое ухудшение ситуации на рынке недвижимости.
В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность ПАО “О11” , Общество прибегнет к диверсификации, способствующей наращиванию доходов от своей деятельности. При этом приемлема любая не запрещенная законом деятельность для извлечения прибыли.

Финансовые риски

К финансовым рискам относятся следующие:
- колебания валютного курса;
- риски, связанные с возникновением непредвиденных затрат и снижением доходов;
- риски, связанные с растущей инфляцией.

Из показателей финансовой отчетности Общества наиболее подвержена изменению в результате влияние указанных рисков валютная выручка.
Вспышка коронавируса может оказать большее влияние на рынок недвижимости в Москве: ставки аренды на различного вида помещения будут снижаться. Спрос на удаленную работу в целом может возрасти, что вызовет падение спроса и, соответственно, цен на рынке офисной недвижимости.
С целью уменьшения указанных рисков Обществом предпринимается:
1. номинирование выручки в рублях и валюте по видам валют;
2. получение валютных доходов по различным видам деятельности и их своевременная конвертация:
от производства по видам деятельности;
от финансовых вложений по видам и срокам вложений.
3. создание резервов.
4. Общество рассматривает в настоящее время возможность проведения ряда мероприятий, которые позволят затормозить и минимизировать потери от процессов на рынке недвижимости, связанных с последствиями пандемии COVID -19.
Общество не подвержено значительным рискам, связанным с изменениями процентных ставок по кредитным обязательствам. Стабильная кредитная история ПАО “О11” в случае необходимости позволит осуществить привлечение банковских кредитов на уровне близком к действующей ставке рефинансирования. Общество имеет возможность вести хозяйственную и экономическую деятельность без привлечения заемных средств. Влияние риска значительного роста инфляции, который приведет к увеличению стоимости заемных средств на деятельность Общества несущественно. Однако рост инфляции может привести к увеличению затрат Общества (за счет роста цен на энергоресурсы и товарно-материальные ценности), и как следствие, падению прибылей Общества и соответственно рентабельности его деятельности. Изменения налоговой политики и условий государственного регулирования также могут существенно изменить условия получения и использования прибыли.
Общество в своей деятельности ориентировано на минимизацию финансовых рисков за счет выбора экономически обоснованного вида основной деятельности, диверсификации общей деятельности и оптимизации структуры источников средств, а также за счет привлечения опытного управленческого персонала.

Правовые риски.

На деятельность Общества оказывают влияние следующие факторы:

- непредвиденность законодательства относительно перспектив находящихся на территории центра Москвы хозяйствующих субъектов;
- колебания валютного курса, вызывающие инфляционные процессы, удорожание поставляемых ресурсов и оказываемых услуг.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением правил таможенного контроля и пошлин, малозначимы для предприятия, т.к. Общество основную деятельность осуществляет в Российской Федерации, крупных поставщиков и покупателей за пределами Российской Федерации не имеет.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), для предприятия не актуальны, т.к. Общество не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, не актуальны, т.к. Общество не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию, текущих судебных процессов, в которых участвует Общество и которые могут иметь значительное влияние на экономическую стабильность Общества, нет.

Основным нормативным актом, регулирующим налоговые отношения, является Налоговый кодекс Российской Федерации. В случае изменения налогового законодательства, Общество будет руководствоваться новым законодательством.

В целях снижения правовых рисков Общество осуществляет постоянный мониторинг изменений действующего законодательства, следит за законотворческой деятельностью законодательных органов и оценивает потенциальное влияние на деятельность Общества возможных новаций в области законотворчества.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск).

Уменьшение числа контрагентов Общества вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества, качестве проводимых работ и предоставляемых услуг или характере деятельности Общества в целом маловероятно. Рейтинг деловой репутации Общества обусловлен за счет анализа данных и прогнозов по вопросам диверсификации рисков при работе на различных сегментах рынка по предоставлению в аренду складских и офисных помещений. Общество регулярно проводит ряд мероприятий для повышения конкурентоспособности и привлекательности сдаваемых в аренду помещений. Общество не прогнозирует падения уровня деловой репутации на фоне развивающего ухудшения ситуации экономики в целом и рынка недвижимости в частности в связи с пандемией коронавируса COVID-19, распространением заболевания в мировых масштабах и с учетом принимаемых мер по нераспространению коронавирусной инфекции, однако Обществом планируется ряд мероприятий, направленных, привлечение новых арендаторов и контрагентов, на дальнейшее эффективное и благотворное сотрудничество с уже имеющимися. В частности рассматриваются возможность предоставления арендаторам скидок, арендных каникул, иные возможные действия.

Стратегический риск.

Управление стратегическими рисками в обществе основано на анализе рынка предоставляемых услуг. Экономическая целесообразность такого подхода к управлению риском обусловлена характеристиками и спецификой такого рынка.

На протяжении последних пяти лет и в текущем периоде обществом проводится работа по постоянному мониторингу рынка недвижимости, это позволяет определить дополнительные источники улучшения деятельности, оптимизировать процесс управления, не входя в противоречие с одной из основных задач бизнеса – доходностью. В связи с этим риск возникновения у Общества убытков в результате

ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Общества (стратегическое управление) и выражающихся в не учете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Общества минимален.

Органы управления Общества всесторонне рассматривают складывающуюся ситуацию в стране и регионе в связи с пандемией коронавируса COVID-19, распространением заболевания в мировых масштабах и с учетом принимаемых мер по нераспространению коронавирусной инфекции. Ведется непрерывная работа по анализу складывающейся ситуации и поиску наиболее оптимальных решений.

Риски, связанные с деятельностью эмитента.

Одним из рисков для ПАО “О11” является риск неисполнения хозяйственных договоров. К указанному риску относятся:

- риск отказа партнера от заключения договоров после проведения переговоров, риск заключения договоров на условиях, отличающихся от наиболее приемлемых либо обычных для Общества и конкурентной среды, в которой ведет свею деятельность Общество;
- риск задержки выполнения партнерами текущих договорных обязательств;
- риски возникновения непредвиденных затрат и снижения доходов. Это увеличение рыночных цен на ресурсы и услуги, приобретаемые в процессе деятельности, риск необходимости выплат штрафных санкций и судебные издержки, риск потери прибыли вследствие снижения спроса на услуги, представляемые Обществом.

Предприятие будет ощущать влияние колебаний валютного курса на свою деятельность, поскольку общие тенденции колебаний положения рубля вызывают инфляционные процессы, удорожание поставляемых ресурсов и оказываемых услуг.

ПАО “О11” и владельцы его ценных бумаг - акционеры - могут быть подвергнуты факторам риска по причинам, присущим любому предприятию в том числе:

- в сфере экономических причин - из-за растущей инфляции;
- в сфере социальных причин - из-за невозможности комплексно в полной мере удовлетворить работников предприятия выгодами и условиями, соответствующими росту человеческих потребностей;
- в сфере экологии - из-за непредвиденности законодательства относительно перспектив находящихся на территории центра Москвы предприятий.

Общество не участвовало и не планирует участвовать в судебных процессах, которые могут существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества, и не отвечает по долгам третьих лиц. Рисков, связанных с участием в текущих судебных процессах и возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, нет. Отсутствуют риски, связанные со следующими факторами:

- отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы);
- возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества;
- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи проводимых работ и предоставляемых услуг Общества.

В связи с пандемией коронавируса COVID-19, распространением заболевания в мировых масштабах и с учетом принимаемых мер по нераспространению коронавирусной инфекции, Общество предполагает возможность возникновения иных затруднений в осуществлении основной хозяйственной деятельности. В связи с этим Обществом рассматриваются возможные сценарии развития ситуации и действия, включая перечисленные в других рисках.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, в 2019 году не было.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), основания (оснований) признания лица (лиц) заинтересованным (заинтересованными) в ее совершении, существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2019 году не было.

10. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки

В период с 01.01.2019г. по 15.06.2019г. (дата проведения Общего годового собрания акционеров ПАО «О11») в обществе работал Совет директоров в следующем составе

Ф.И.О. Члена Совета директоров	Дата избрания/ дата прекращения полномочий	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале % по состоянию на 15.06.2019	Сделки с акциями Общества в течение отчетного года
Горский Сергей Вячеславович	06.05.1999/ 15.06.2019	Год рождения: 1966 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»; Заместитель Директора	0,0147	Сделки не совершались

		ООО «СКБ АЛ»		
Гугнин Валерий Константинович	19.05.2006/ 15.06.2019	Год рождения: 1956 Образование высшее техническое, высшее экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»	11,5296	Сделки не совершались
Дубленский Сергей Викторович	05.09.1994/ 15.06.2019	Год рождения: 1957 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: ООО «ТРЦ Гагаринский» - Генеральный директор, ООО «Комплекс – 32» - Директор	0,8378	Сделки не совершались
Кожин Владимир Андреевич	05.09.1994/ 15.06.2019	Год рождения: 1947 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Генеральный директор ПАО «О11»	0,2114	Сделки не совершались
Кондрашов Сергей Сергеевич	18.05.2001/ 15.06.2019	Год рождения: 1970 Образование: высшее экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»	7,1944	Сделки не совершались
Мелихов Сергей Владимирович (Председатель)	18.05.2001/ 15.06.2019	Год рождения: 1949 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Директор ООО «Лабораторный корпус», Заместитель Директора ООО «Финансовый институт»	0	Сделки не совершались
Пушкарев Федор Андреевич	05.09.1994/ 15.06.2019	Год рождения: 1958 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, Моск.обл. Занимаемые должности: Директор ООО УК ТРЦ	0,4008	Сделки не совершались

		Гагаринский Генеральный директор ООО «ЗиО»		

В период с 15.06.2019г. (дата проведения и оглашения итогов Общего годового собрания акционеров ПАО «О11») по 31.12.2019г. в обществе работал Совет директоров в следующем составе:

Ф.И.О. Члена Совета директоров	**Дата избрания/ дата прекращения полномочий**	**Краткие биографические данные**	**Доля участия в уставном капитале % по состоянию на 31.12.2019**	**Сделки с акциями Общества в течение отчетного года**
Горский Сергей Вячеславович	06.05.1999/ не прекращены	Год рождения: 1966 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»; Заместитель Директора ООО «СКБ АЛ»	0,0147	Сделки не совершались
Гугнин Валерий Константинович	19.05.2006/ не прекращены	Год рождения: 1956 Образование высшее техническое, высшее экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»	11,5296	Сделки не совершались
Дубленский Сергей Викторович	05.09.1994/ не прекращены	Год рождения: 1957 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: ООО «ТРЦ Гагаринский» - Генеральный директор, ООО «Комплекс – 32» - Директор	0,8378	Сделки не совершались
Кожин Владимир Андреевич	05.09.1994/ не прекращены	Год рождения: 1947 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Генеральный директор ПАО «О11»	0,2114	Сделки не совершались
Кондрашов Сергей Сергеевич	18.05.2001/ не прекращены	Год рождения: 1970 Образование: высшее экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора	7,1944	Сделки не совершались

		ООО «ТРЦ Гагаринский»		
Мелихов Сергей Владимирович (Председатель)	18.05.2001/ не прекращены	Год рождения: 1949 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Директор ООО «Лабораторный корпус», Заместитель Директора ООО «Финансовый институт»	0	Сделки не совершались
Пушкарев Федор Андреевич	05.09.1994/ не прекращены	Год рождения: 1958 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, Моск.обл. Занимаемые должности: Директор ООО УК ТРЦ Гагаринский Генеральный директор ООО «ЗиО»	0,4008	Сделки не совершались

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки.

В период с 01.01.19г. по 31.12.19г. полномочия единоличного исполнительного органа ПАО «О11» выполняла управляющая организация.

Управляющая организация:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью “ГЗИнвест”

Сокращенное фирменное наименование: ООО “ГЗИнвест”

Основание передачи полномочий: Договор № 03/07 от 03.07.2017 на основании решения Общего годового собрания акционеров (протокол №36 от 14.06.2017г.)

ИНН: 7726276379

Место нахождения: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.11, стр.1А, этаж 2, пом. XVI, ком.25А;

Почтовый адрес: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.11, стр.1А, этаж 2, пом. XVI, ком.25А.

Телефон: 234-47-77 Факс: 234-47-77

Доля в уставном капитале ПАО «О11»: долей не имеет

Доля голосующих акций ПАО «О11»: долей не имеет

Лицо, уполномоченное выполнять функции исполнительного органа ПАО «О11» от имени управляющей организации: Каревский Виталий Николаевич.

Доля в уставном капитале ПАО «О11»: долей не имеет

Доля голосующих акций ПАО «О11»: долей не имеет

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа не проводилось.

12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Обязанности членов Совета директоров в 2019 году исполнялись на безвозмездной основе. Компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций члена Совета директоров, не производилось.

Иные вознаграждения, включая заработную плату работников Общества, в том числе работающих по совместительству, премии, комиссионные, иные виды вознаграждений, например выплаты по договорам гражданско-правового характера, членам Совета директоров в 2019 составили – 6 626 тыс. рублей.

Размер оплаты услуг управляющей организации за 2019 год составил 2 940 тыс. рублей.

Управляющей организации выплачивается вознаграждение за участие в работе органа управления по договору о передаче полномочий исполнительного органа. Иных соглашений относительно каких-либо выплат между Обществом и управляющей организацией нет.

Обязанности членов Ревизионной комиссии в 2019 году исполнялись на безвозмездной основе. Компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций члена Ревизионной комиссии, не производилось.

Иные вознаграждения, включая заработную плату работников Общества, в том числе работающих по совместительству, премии, комиссионные, иные виды вознаграждений, например выплаты по договорам гражданско-правового характера, членам Ревизионной комиссии в 2019 составили – 5 899 тыс. рублей.

Политика Общества в области вознаграждений направлена на то, чтобы обеспечить работникам справедливый размер вознаграждений не ниже среднего вознаграждения по отрасли и региону, с учетом квалификации и меры ответственности. Действующее в Обществе «Положение о премировании работников предприятия» позволяет стимулировать работников в форме премий, которые выплачиваются по результатам работы за 1-й квартал, полугодие, девять месяцев, год.

13. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Не смотря на то, что в Обществом не разработан документ по корпоративному управлению, деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований Кодекса корпоративного управления одобренного Советом директоров Банка России от 21.03.2014г.

Общество обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом. Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории, включая миноритарных акционеров, и равное отношение к ним со стороны Общества.

Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов.
Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.
Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по любым вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров.
Акционеры Общества имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.
Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.
Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.
Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении Обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.
В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.
Для обеспечения эффективной деятельности Общества исполнительный орган Общества учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории, которых находится Общество.
В Обществе сформирован Совет директоров, который:
определяет основные стратегические ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности Общества;
контролирует деятельность исполнительных органов Общества;
определяет принципы и подходы к организации управления рисками и внутреннего контроля в Обществе;
определяет политику Общества по вознаграждению членов Совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества
Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления Общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам Общества и его акционеров. Председатель Совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на Совет директоров. Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров.
Внутренним документом Общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров, обеспечивающий членам Совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению, и предусматривающий, в частности:
сроки уведомления членов Совета директоров о предстоящем заседании;
сроки направления документов (бюллетеней) для голосования и получения заполненных документов (бюллетеней) при проведении заседаний в заочной форме;
возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов Совета директоров, отсутствующих на очном заседании;
В Обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.
Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об Обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Общества.
Общество раскрывает годовую и промежуточную финансовую отчетность. Годовая финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением.
Общество раскрывает годовую и промежуточную консолидированную финансовую отчетность. Консолидированная финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением.
Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного управления Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

14. Заключение Ревизионной комиссии о достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
проверки финансово-хозяйственной деятельности
Публичного акционерного общества «Объединение Орджоникидзе 11»
(ПАО «О11»)
за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019 г.

г. Москва «25» июня 2019г.

Ревизионная комиссия в составе:
Председатель: Кручинин Ю.Д.
Члены комиссии: Кузнецов Д.А.
Розанцев И.В.

Нами, членами ревизионной комиссии Публичного акционерного общества «Объединение Орджоникидзе 11» (ПАО «О11») (далее – «Общество) Кручининым Ю.Д, Кузнецовым Д.А, и Розанцевым И.В., с участием Финансового директора Шабалиной Н.В. и заместителем Главного бухгалтера Кохановой Л.К., проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности акционерного Общества за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года.

При проведении проверки ревизионная комиссия осуществляла следующие действия:

- проверку финансовой документации Общества, материалов по инвентаризации имущества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учёта;
- проверку законности заключённых от имени Общества договоров, совершаемых сделок, расчётов с контрагентами;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского и статистического учёта существующим нормативным положениям;
- проверку соблюдения в финансово-хозяйственной и производственной деятельности установленных нормативов, правил, ГОСТов, ТУ и пр.;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявления резервов улучшения экономического состояния Общества и выработку рекомендаций для органов управления Общества;
- проверку своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет и прочих платежей;
- анализ решений общего собрания акционеров, внесение предложений по их изменению или неприменению при расхождениях с законодательством и Уставом Общества.

При проведении проверки члены ревизионной комиссии надлежащим образом изучили все документы и материалы, относящиеся к предмету проверки.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия Общества составила настоящее заключение.

Проверка проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. В ходе проверки изучены первичные документы по кассе, расчетному и текущим счетам, проведено

выборочное изучение ряда финансово-хозяйственных операций и их соответствие нормативным документам.
Отчетность подготовлена исполнительным органом ПАО «О11» в соответствии с Законом РФ «О бухгалтерском учете (№402-ФЗ от 06.12.2011г.), Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99). Ответственность за подготовку отчетности несет исполнительный орган ПАО «О11».
Уставный капитал ПАО «О11» составляет 3 336 997 рублей 80 копеек. Согласно учредительным и финансовым документам, основным видом деятельности акционерного общества является коммерческая деятельность (предоставление в аренду площадей и имущества, находящегося в собственности общества), а также производство продукции производственно-технического назначения и оказание услуг промышленного характера.
Чистая прибыль ПАО «О11» за 2019 год составила 438 943 908 рублей 05 копеек.
Признание доходов осуществлялось в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ №9/99).
В 2019 году ПАО «О11» не использовало привлеченные средства.
Выручка от реализации продукции при формировании финансовых результатов деятельности предприятия учитывается по мере отгрузки продукции, выполнения работ или оказания услуг и предъявления покупателю расчетных документов. Для целей налогообложения выручка от реализации определяется методом начисления.
Признание и начисление расходов осуществлялось в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).
Проведенная проверка дает достаточные основания для того, чтобы высказать мнение о том, что предоставленная отчетность не содержит существенных ошибок и соответствует нормативным документам по бухгалтерскому учету и отчетности. В процессе проверки были установлены некоторые недостатки в организации документооборота, которые не повлекли за собой существенных искажений бухгалтерской отчетности. Поэтому достоверность баланса на 31.12.2019 г. с валютой 4 186 453 тыс. руб. и отчета о финансовых результатах подтверждается.
Проверку финансово-хозяйственной деятельности и бухгалтерской отчетности ПАО «Объединение Орджоникидзе 11» за 2019 год проводила аудиторская фирма ООО «Листик и Партнеры».
Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Листик и Партнеры».
Сокращенное наименование: ООО «Листик и Партнеры».
Юридический и фактический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, д.6-В.
Включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) с основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11606060856 от 21 ноября 2016 г.
Фамилия, имя, отчество руководителя: Лукьянов Дмитрий Андреевич.
На основании проведенного аудита составлено заключение аудиторской фирмой ООО «Листик и Партнеры» и сделан вывод о том, что финансовая отчетность отражает достоверно во всех существующих аспектах состояние активов и пассивов ПАО «О11» по состоянию на 31 декабря 2019г. и результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 2019 год соответствуют нормативным документам в части подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ревизионная комиссия в составе:
Председатель Ревизионной комиссии: подпись Ю.Д. Кручинин

Члены комиссии: подпись Д.А. Кузнецов

подпись И.В. Розанцев

16. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества.
Нет.
Управляющий подпись В.Н. Каревский