

# **Публичное акционерное общество «Стратегии-2000»**

**УТВЕРЖДЕН:**  
Общим собранием акционеров  
ПАО «Стратегии-2000»  
Решение № 2017-05-23 от «23» мая 2017 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**  
Советом директоров  
ПАО «Стратегии-2000»  
Протокол № 2017-04-20 от 20 апреля 2017 г.

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2016 год**

**Генеральный директор  
ПАО «Стратегии-2000»**



**Ю.О. Копылова**

## **I. Общая информация об Обществе.**

Полное фирменное наименование общества: **Публичное акционерное общество «Стратегии-2000».**

Сокращенное наименование: **ПАО «Стратегии-2000»**

Место нахождение: 109202, Российская Федерация, г. Москва, шоссе Фрезер, д. 5/1, помещение I, комната 19.

Решением № 2/2016 от 09.11.2016г. единственного акционера Публичного акционерного общества "Мобайл сервис" решил:

- внести изменения в наименование Общества и изложить его в следующем виде:

***Полное наименование: Публичное акционерное общество "Стратегии-2000"***

***Сокращенное наименование: ПАО "Стратегии-2000"***

- Утвердить новую редакцию Устава Общества № 3 от 09.11.2016 года.

- Внести в Единый государственный реестр юридических лиц сведения о дополнительных видах деятельности осуществляемых Обществом, а так же исключить неиспользуемые.

Основным видом деятельности Общества признаются:

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.32

- Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.32.2

Уставной капитал Общества 108 300 (Сто восемь тысяч триста) рублей полностью оплачен.

Количество размещенных акций 100 (Сто) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 083 (одна тысяча восемьдесят три) рубля. Именные акции на организованном рынке ценных бумаг не обращаются.

## **II. Положение Общества в отрасли.**

ПАО "Стратегии-2000" осуществляет свою деятельность в области управления и эксплуатации коммерческим недвижимым имуществом города Москвы. Положение, занимаемое Обществом на рынке оказываемых услуг, является достаточно устойчивым и относительно стабильным. Для каждого сегмента (управление/эксплуатация) разрабатывается определенный комплекс услуг, содержащий систему ценообразования, продвижение на рынке, маркетинг и т.д. Расширение спектра предоставляемых услуг.

## **III. Приоритетные направления деятельности общества в отрасли и перспективы развития общества**

Согласно Уставу Общества основными видами деятельности в начале 2016 года являются:

- оптовая торговля производственным электрическим и электронным оборудованием, включая оборудование электросвязи;
- розничная торговля радио- и телеаппаратурой;
- другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно Уставу, утвержденному Решением № 2/2016 от 09.11.2016 г. основными видами деятельности Общества являются:

- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- деятельность по комплексному обслуживанию помещений;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;

- другие виды деятельности, соответствующие целям и задачам общества и не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

Стратегия развития общества на 2017 г. направлена, в первую очередь, на расширение клиентской базы, поиск перспективных партнеров и инвесторов, устойчивый рост рыночной стоимости бизнеса, повышение доходности и эффективности деятельности, стабильный рост основных финансовых показателей.

На указанный период наряду с расширением объема и разнообразия предоставляемых услуг по управлению имуществом, приоритетным направлением общества является установление долгосрочных и взаимовыгодных отношений с клиентами и партнерами.

Приоритетными направлениями деятельности общества являются высокое качество и разнообразие услуг по обслуживанию недвижимым имуществом клиентов.

Основным направлением развития Общества является максимально эффективное управление недвижимым имуществом на основе Доверительного Управления, позволяющего обеспечить извлечение максимального дохода от сдачи в аренду, в связи с чем, Общество планирует продолжить увеличение объема оказания услуг, сопутствующих сдаче в аренду недвижимости (оказание услуг по обслуживанию и эксплуатации сдаваемых в аренду помещений, оказание услуг связи, доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и т.д.).

#### **IV. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Совет директоров Общества осуществлял свою деятельность в соответствии с требованиями законодательства РФ, регламентирующего деятельность акционерных обществ, включая Федеральный закон «Об акционерных обществах», Устава общества, Положения о Совете директоров Общества и максимально возможным учетом положений Кодекса корпоративного управления. Совет директоров Общества, осуществляя общее руководство деятельностью Общества, определяет стратегический курс развития Общества, включая определение приоритетных направлений деятельности Общества, обеспечивая эффективный контроль за его финансово-хозяйственной деятельностью.

Уставный капитал общества в отчетном году не изменялся.

#### **V. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.**

В течение 2016 года дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались. На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика общества предусматривает, что вся прибыль остается в распоряжении общества в качестве нераспределенной прибыли прошлых лет, однако в среднесрочной перспективе не исключено, что акционеры пересмотрят дивидендную политику.

#### **VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.**

Риски находятся в диапазоне, характерном для организаций, управляющих недвижимостью. Существенное влияние на хозяйственную деятельность общества может оказать повышение тарифов на энергоносители и коммунальные услуги (тепло, водоснабжение и т.д.). Отмечается устойчивая тенденция по сокращению объема арендуемых площадей, достаточно высокого уровня количества предложений по предоставлению недвижимого имущества в аренду, и, как следствие, к обострению конкуренции на рынке данного вида услуг.

Проявление отраслевых рисков в деятельности Общества находятся под контролем

руководства Общества. В целях снижения последствий данных рисков Общество проводит постоянную работу по совершенствованию управления комплексом недвижимого имущества, повышению качества оказываемых услуг, оптимизации издержек, проведению маркетинговых исследований. Не исключается возможная необходимость снижения размера арендной платы в целях сохранения конкурентоспособности на рынке недвижимости в условиях мирового финансового кризиса.

#### **Страновые и региональные риски.**

К данной категории рисков можно отнести:

- политический риск;
- социальный риск;
- риск изменения макроэкономической ситуации;
- санкционный режим в отношении РФ.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в г. Москве. Москва важнейший политический, административный город России, который мало подвержен воздействию геополитических рисков.

Все возможные страновые риски, которые могут кардинально отразиться на деятельности общества и её результатах, носят форс-мажорный характер.

#### **Финансовые риски.**

В отношении значительных колебаний валютного курса можно отметить, что они оказывают влияние, прежде всего, на экономику России в целом, а значит косвенно и на деятельность Общества. Риск от изменения курсов иностранных валют (валютный риск) окажет минимальное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, т.к. Общество не осуществляет экспортную деятельность.

Нельзя не принимать в расчет возможность изменения конъюнктуры финансового рынка под воздействием государственного регулирования, рост или снижение предложения свободных денежных ресурсов и другие факторы. В этом случае отрицательные финансовые последствия этого вида рисков проявятся в эмиссионной деятельности Общества, в его дивидендной политике.

Не исключается вероятность обесценения реальной стоимости основных средств Общества, его капитала в форме его финансовых активов, а также ожидаемых доходов от осуществления финансовых операций в условиях инфляции. Данный вид рисков в современных условиях носит постоянный характер.

С точки зрения финансовых результатов деятельности Общества, влияние фактора инфляции неоднозначно. С одной стороны, текущие уровни инфляции не создают значительных рисков для деятельности Общества. С другой стороны, увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат, и стать причиной снижения покупательной способности населения.

В целях минимизации финансовых рисков, в т.ч. связанных с инфляционными процессами, оказывающими влияние на финансовые результаты деятельности, Обществом проводится комплексная программа мероприятий по анализу финансовых рисков, планированию и оценке прибыльности работы, определяются показатели рентабельности.

#### **Правовые риски.**

Не исключена вероятность появления рисков, связанных с изменением налогового законодательства.

В случае внесения изменений в действующий порядок и условия налогообложения, общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений. Так же Общество подвержено правовым рискам, связанным с изменением судебной практики, в части разрешения имущественных споров, споров по вопросам обжалования действий государственных органов.

### **Риски, связанные с деятельностью Общества.**

Риски, связанные с деятельностью Общества – риски, свойственные исключительно с осуществляемой Обществом основной хозяйственной деятельностью.

Общество не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, результаты которых могли бы существенно отразиться на результатах основной хозяйственной деятельности. Риски, связанные с возможной ответственностью по долгам третьих лиц: у Общества отсутствуют риски ответственности по обязательствам и по долгам третьих лиц. Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг): Общество является достаточно новым участником российского рынка управления и эксплуатации коммерческой и жилой недвижимости и не имеет широкого круга потребителей (покупателей) своих услуг, в связи с чем, прилагаются все возможные усилия для расширения такого круга и диверсификации имеющегося клиентского портфеля. Поэтому риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки от продаж продукции (работ, услуг) расцениваются органами управления как маловероятные. Кроме того, взаимодействие с ключевыми клиентами Общество планирует строить на долгосрочной взаимовыгодной основе, что снижает риски их ухода к конкурентам.

### **VII. Информация об объеме каждого из энергетических ресурсов, использованных в отчетном году**

Вид энергетического ресурса *	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Тепловая энергия	-	Гкал	-
Электрическая энергия	-	кВт	-
Бензин автомобильный	-	л.	-

\* Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице, в отчетном году не потреблялись и не использовались.

Юридическая оговорка: Информация об объеме потребления тепловой, электрической энергии и расхода бензина на транспортные средства не приводятся, в связи с тем, что ПАО «Стратегии-2000» арендует офисное помещение у третьего лица и действующий договор аренды не предполагает выделение в объеме арендной платы отдельно суммы компенсаций расходов арендодателя по оплате потребленных энергоресурсов, а также отсутствуют на балансе организации транспортные средства.

### **VIII. Перечень совершенных акционерным 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 акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.**

В отчетном году Общество не совершало 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.

**IX. Перечень совершенных акционерным 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 акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.**

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость, одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

**X. Состав Совета директоров Общества, исполнявших свои обязанности в отчетном году и владение акциями Общества.**

В соответствии со ст.8 п. 8.1 Устава Общества количественный состав Совета директоров определен в 5 (пять) членов.

Председатель Совета директоров Общества: Гмызин Владимир Иванович.

<b>№ п/п</b>	<b>Фамилия, имя, отчество, краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании)</b>	<b>Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества</b>
1	<b>Гмызин Владимир Иванович</b> Год рождения: 1952 г. Образование: высшее	Отсутствует
2	<b>Бурункова Ольга Николаевна</b> Год рождения: 1969 г. Образование: высшее	Отсутствует
3	<b>Бородулин Александр Владимирович</b> Год рождения: 1980 г. Образование: высшее	Отсутствует
4	<b>Игнатьев Алексей Сергеевич</b> Год рождения: 1948 г. Образование: высшее	Отсутствует
5	<b>Селегененко Артем Александрович</b> Год рождения: 1986 г. Образование: высшее	Отсутствует

Состав Совета директоров Общества в отчетном году не изменялся. В отчетном периоде членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

**XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества, их краткие биографические данные, владение акциями Общества в течение 2016 г.**

Согласно Уставу Общества, ст. 10 п. 10.1, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором. В 2016 году Генеральным директором Общества являлся: Коновалов Эрнест Анатольевич:

Год рождения: **1984**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Арника»**

Должность: **водитель-курьер**

Устав Общества предусматривает Коллегиальный исполнительный орган Общества в виде Правления, но в 2016 году вышеуказанный орган управления не был сформирован.

**ХII. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного 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 акционерного 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 Обществом в течение отчетного года, и с указанием размеров расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления, компенсированных Обществом в течение отчетного года.**

Критерии определения и размер вознаграждения каждого члена исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров Общества выплаченного или выплачиваемого по результатам 2016 года, определяется акционером Общества.

**ХIII. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.**

Корпоративное управление – понятие, охватывающее систему взаимоотношений между исполнительными органами акционерного общества, его советом директоров, акционерами и другими заинтересованными сторонами. Корпоративное управление является инструментом для определения целей общества и средств достижения этих целей, а также обеспечения эффективного контроля за деятельностью общества со стороны акционеров и других заинтересованных сторон. Корпоративное управление влияет на экономические показатели деятельности акционерного общества, оценку стоимости его акций инвесторами и на его способность привлекать капитал, необходимый для развития; целью применения стандартов корпоративного управления является защита интересов всех акционеров, независимо от размера пакета акций, которым они владеют.

Следует отметить, что Банк России рекомендует Кодекс корпоративного управления к применению в первую очередь акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам (Письмо Банка России от 10.04.2014 г. № 06-52/2463 «О кодексе корпоративного управления»). Однако общество, осознавая рекомендательный характер данного документа, осуществляет корпоративное управление с учетом норм, изложенных в Кодексе корпоративного управления Банка России, поскольку основными целями корпоративного управления являются создание действенной системы обеспечения сохранности предоставленных акционерами средств и их эффективного использования, снижение рисков инвесторов.

ПАО «Стратегии-2000» обеспечивает своим акционерам все возможности по участию в управлении обществом, по ознакомлению с информацией о деятельности общества в

соответствии с Федеральными законами «Об акционерных обществах» и «О рынке ценных бумаг», нормативными актами Банка России.

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

Общество руководствуется, в том числе, такими принципами Кодекса корпоративного управления, как равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом, равная и справедливая возможность участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов, надежный и эффективный способ учета прав акционеров на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.

#### **XIV. Дополнительная информация для акционеров**

На дату составления настоящего отчета Уставный капитал ПАО «Стратегии-2000» сформирован в сумме 108 300 рублей и разделен на 100 шт. обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 083 рубля каждая. Акции Общества выпущены в бездокументарной форме.

Ведение реестра акционеров ПАО «Стратегии-2000» осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченный регистратор - **Акционерное общество «Реестр»**.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

- АО «Реестр»

Адрес: 129090, город Москва, Большой Балканский пер., д.20, стр.1.  
Контактный телефон: (495) 617-01-01

- в ПАО «Стратегии-2000»

Адрес: 109202, Российская Федерация, г. Москва, шоссе Фрезер,  
д. 5/1, помещение I, комната 19.  
Контактный телефон: +7 (929) 515-43-40.