



«Утвержден»

Генеральный директор АО «РусСДО»

*Оситис А.П.*  
Оситис А.П.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**Акционерного Общества «РусСДО» за 2022 Год**



Генеральный директор *Оситис А.П.* Оситис А.П.

Главный бухгалтер *Дереза А.И.* Дереза А.И.

**Краткие сведения об Обществе**

Акционерное общество «Русская Сеть Делового Обслуживания»  
(сокращенное наименование – АО «РусСДО»)

<b>Данные о регистрации АО:</b>	№ 001.005.245 от 31.12.1996 г., г. Москва
<b>Регистрирующий орган:</b>	Московская Регистрационная Палата
<b>Место нахождения:</b>	127322, г. Москва, ул. Яблочкова, д. 19Б, ком.14
<b>Почтовый адрес:</b>	127322, г. Москва, ул. Яблочкова, д. 19Б, ком. 14
<b>Телефон</b>	(495) 744-55-77; 913-80-80,
<b>Телефон/факс</b>	(495) 913-40-25
<b>Основной государственный регистрационный номер</b>	№ 1027739088475 от 20.08.2002 г. ИМНС РФ № 13 по САО г.Москвы

Основными видами деятельности АО «РусСДО» являются сдача в аренду недвижимости и инвестиционная деятельность.

**Приоритетные направления деятельности Общества**

Приоритетным направлением деятельности Общества является сдача недвижимого имущества в аренду. Данный вид деятельности является консервативным и наименее подверженным рискам. Место деятельности Общества – г. Москва.

Свободные денежные средства Общество вкладывает в ценные бумаги при посредничестве инвестиционных компаний, в уставные капиталы иных предприятий, банковские депозиты и т.д.

Также Общество не оставляет и социально-благотворительной деятельности, считая её не менее важным направлением деятельности Общества.

**Перспективы развития Общества**

Используя полученный ранее опыт и имея свободные денежные средства, Общество планирует поиск и реализацию новых перспективных проектов как на рынке недвижимости, так и на рынке ценных бумаг/иных финансовых инструментов.

Кроме того, Общество активизирует попытки расширения сферы деятельности с учетом возможностей, предоставляемых текущим кризисом.

Компания, действуя прагматично и осмотрительно, сохраняет достаточно высокий уровень платежеспособности и ликвидности.



**Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов**

№ п/п	Вид ресурса	Объем потребления в	
		натуральном выражении	денежном выражении, тыс. руб.
1	Тепловая энергия	18,6 ГКал	32,76
2	Электрическая энергия	112 479,92 КВт	599,51
3	Бензин автомобильный	-	-
4	Топливо дизельное	5 325,67 л	253,29
5	Газ естественный (природный)	-	-

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

В соответствии с законодательством РФ на Общем годовом собрании акционеров (Протокол № 36 от 23 мая 2022 года) было утверждено распределение чистой прибыли за 2021 год и нераспределенной прибыли прошлых лет по статье дивиденды в размере 49 810 426 рублей, что составляет 43 руб. на 1 обыкновенную акцию:

Информация о выплаченных дивидендах в 2021 году, по состоянию на 31.12.2022 г.	48 701 198.0 руб. (без вычета НДФЛ)
По состоянию на 01.01.2023 г. не выплачено дивидендов на сумму*	1 109 228.0 руб. (без вычета НДФЛ)

*\* Объявленные дивиденды по акциям эмитента выплачены эмитентом не в полном объеме в связи с отсутствием у эмитента и реестродержателя акций эмитента актуальных (действующих) платежных реквизитов, адресов и паспортных данных некоторых акционеров. В соответствии с п.5 ст.45 ФЗ «Об акционерных обществах» «Лицо, зарегистрированное в реестре акционеров общества, обязано своевременно информировать держателя реестра акционеров общества об изменении своих данных. В случае непредставления им информации об изменении своих данных общество и регистратор не несут ответственности за причиненные в связи с этим убытки».*

**Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества**

В условиях кризисных явлений в национальной и мировой экономике (европейский долговой и банковские кризисы, долговые и бюджетные проблемы США, геополитическая напряженность вокруг Ирана и Северной Кореи, Сирии, Украины, Венесуэлы, Китая; из внутрироссийских факторов негативного свойства – сохранение дефицита ликвидности в банковской системе), в том числе недостаточной ликвидности компаний, введение санкций против РФ, последствий пандемии коронавируса, специальной военной операции снижается экономическая активность населения и платежеспособность корпоративных клиентов и, как следствие, спрос на услуги, предлагаемые Компанией.

Стоит также упомянуть о динамике цен на нефть и курса доллара США, поскольку они более всего влияют на российский фондовый рынок и создают внешнюю конъюнктуру



Как показал опыт, экономический кризис в РФ напрямую влияет на потребительскую активность граждан. И хотя Москва, в которой Компания осуществляет свою деятельность, относится к наиболее экономически стабильным регионам Российской Федерации, спад потребительской активности отражается и на ней, увеличивая естественный отток арендаторов, тем самым увеличивая период поиска новых арендаторов и, соответственно, простоя площадей, сдаваемых в аренду, вынуждая Компанию уменьшать арендные ставки, что влечет за собой снижение доходности.

Основными факторами финансовых рисков являются валютные курсы, процентные ставки, ликвидность, взаимодействие с поставщиками и потребителями.

Существенным фактором, влияющим на расходы и, как следствие, финансовый результат Общества, является уровень инфляции.

Не менее существенным фактором, влияющим на финансовый результат Общества, являются последствия пандемии коронавируса и проведение специальной военной операции.

Нововведения в налоговом законодательстве существенно увеличивают расходы владельцев зданий, с большой разницей между балансовой и кадастровой стоимостью, что, в свою очередь, в условиях спада потребительской активности также негативно сказывается на основном виде экономической деятельности Компании – сдачу в аренду недвижимости.

Помимо этого, Компания размещает свободные денежные средства в депозитах и других финансовых инструментах. В условиях фоне мирового финансового кризиса, существует риск невозврата депозитных вкладов или непогашения депозитных сертификатов, а также непогашения эмитентами выпущенных долговых обязательств.

Деятельность Компании осуществляется в обширном правовом поле. Общество является субъектом регулирования со стороны органов безопасности, налоговых органов и др.

Компания регулярно проводит мониторинг законодательства и оперативно принимает необходимые меры для обеспечения соответствия деятельности Общества действующему законодательству Российской Федерации.

Изменения в налоговом законодательстве могут привести к предъявлению налоговыми органами претензий по сделкам и методам учета, по которым раньше претензий с их стороны не было. Влияние этого риска выражается в непринятии к зачету некоторых расходов Общества в налогооблагаемой базе, начислении дополнительных налогов, пеней и штрафов.

Указанные недостатки проявляются как в отношении общих гражданско-правовых отношений, так и в отношении специальных отраслей нормативно-правового регулирования – налогового, акционерного, законодательства о ценных бумагах и других отраслей.

Руководство АО «РусСДО» осознает подобные риски и осуществляет действия, направленные на повышение конкурентоспособности услуг, оказываемых Компанией. Кроме того, Компания защищает интересы своих акционеров и не допускает враждебных поглощений конкурентами. Руководство АО «РусСДО» оставляет за собой право выступить с инициативой реорганизации с другими предприятиями отрасли лишь том в случае, если данная реорганизация существенно улучшит показатели объединенной компании и лишь с одобрения акционеров, как указано в Уставе Компании.



### **Крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность**

В 2022 году сделок, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации признаются крупными или заинтересованными, не проводилось.

### **Сведения о лице, занимающем должность Генерального директора Акционерного общества «РусСДО»**

*Оситис Анастасия Петровна*

Родилась в Белоруссии, замужем, имеет дочь и сына, Доктор философии в области экономики. Закончила техникум связи, Ленинградский электротехнический институт связи им.Бонч-Бруевича, Академию народного хозяйства при Правительстве РФ, Российскую Академию Государственной службы при Президенте РФ, факультет печати МГУ.

Начала трудовую деятельность в 1969 году в Кохтла-Ярвенском эксплуатационно-техническом узле связи Эстонской ССР электромехаником связи. С 1971г. по 1990г., переехав в г. Москву, прошла трудовой путь от инженера до начальника службы Московской городской телефонной сети (МГТС), Зам.начальника производства МГТС.

С 1991 г. по 2006 г. – Генеральный директор ОАО «АСВТ», с 2006 г.– Президент АО «АСВТ».

С 1999 г. Генеральный директор Акционерного общества «Русская сеть делового обслуживания».

В 2006 году стала одним из учредителей и Президентом Фонда Святых Равноапостольных Константина и Елены.

С 2008 года и по н/в избрана Президентом Международной общественной организации «Международная общественная академия связи»

А.П. Оситис занимала за последние 5 лет, а также занимает в настоящее время, должности в следующих организациях:

Период	Организация	Должность
2019- наст.время	АНО «Центр обеспечения цифровой трансформации»	Генеральный директор
2008 – наст.время	МАС	Президент
2006 – наст.время	Фонд Святых Равноапостольных Константина и Елены	Учредитель, Президент
2011 – наст.время	Международный Союз Православных женщин	Сопредседатель Правления
2006 – наст. время	АО «АСВТ»	Президент
1999 – наст.время	АО «РусСДО»	Генеральный директор
2009 – 2020	ФАС	Член Общественного совета ФАС



Является членом Общественного совета при Россвязи, Роскомнадзоре, членом Межведомственного экспертного совета при Минпромторге России, членом Комиссии РСПП по связи и информационно-коммуникативным технологиям, Председателем Совета по профессиональным квалификациям в области телекоммуникаций, почтовой связи и радиотехники (СПК связи).

Как инициатор развития перспективных направлений в области инфотелекоммуникаций Оситис А.П. завоевала заслуженное признание в деловых, общественных, государственных и финансовых кругах России и за рубежом. Она принимает активное участие в многочисленных российских и международных форумах, ее работа отмечена дипломами и почетными грамотами. Оситис А.П. признана победителем VI московского конкурса «Женщина-Директор года».

Оситис Анастасии Петровне присвоены ученые степени и звания - Академик Международной Академии Связи (МАС), Академик Международной Академии реальной экономики, Академик Международной Академии народов мира «ЭЛИТА», Академик Академии проблем безопасности, обороны и правопорядка, Профессор Академии проблем безопасности, обороны и правопорядка, Профессор Академии наук социальных технологий и местного самоуправления, Член наблюдательного совета МТУСИ, автор многих книг и публикаций.

За заслуги и большой личный вклад в развитие и укрепление Государства Российского Оситис Анастасии Петровне объявлена Благодарность Президента РФ за заслуги в области связи и многолетний добросовестный труд, присвоено почетное звание «Заслуженный работник связи Российской Федерации» (1997 г.), звание «Ветеран труда» (1998 г.), награждена Орденом Дружбы (2010 г.), нагрудным значком «Почетный радист» (1998 г.), медалью «За трудовое отличие» (1980 г.), медалью «850-летия Москвы» (1997 г.), знаком Губернатора Московской области «За полезное» (2009 г.); награждена почетной грамотой Правительства Московской области за многолетнее плодотворное сотрудничество в области связи и телекоммуникаций в Московской области (2005 г.); за многолетнюю добросовестную деятельность и за большой вклад в развитие в области связи награждена почетной грамотой Префекта СВАО г. Москвы (2009 г.); имеет почетное звание «Мастер связи» (1992 г.), Указом Мэра г. Москвы награждена знаком отличия «За безупречную службу городу Москве» (2004 г.); почетной медалью в национальной премии общественного признания достижений женщин России «ОЛИМПИАДА» (2003 г.), медалью «Олимпиада – 80»; имеет Диплом победителя VI Московского конкурса «Женщина – директор года» (2005 г.), орден «Слава России» (2003 г.), золотую медаль Международной Академии Связи (1999 г.), Юбилейную медаль «100 лет Профсоюзу работников связи», золотую медаль «Петра Великого» (2004 г.), премию им. Михаила Ломоносова (2004 г.), золотую медаль «За помыслы и деяния» в память 150-летия С.Ю.Витте (2004 г.), знак-орден «Меценат» за выдающийся вклад в дело возрождения и процветания Мира, за величие души, за бескорыстную щедрость (2005 г.), нагрудный знак «90 лет войскам связи» (2009 г.), Ведомственный нагрудный знак МЧС России (2001 г.); Приказом Министерства обороны РФ от 22 октября 1999 г. присвоено очередное воинское звание «полковник запаса», награждена медалью в честь 85-летия 1-й Отдельной Стрелковой Бригады охраны Министерства обороны РФ (2004 г.), имеет Благодарность за спонсорскую деятельность в организации Международной выставки (2002 г.), Указом Президента Приднестровской Молдавской Республики награждена медалью «20 лет приднестровской Молдавской республики» (2010г.).

Награждена орденами Русской Православной церкви «Святой равноапостольной Великой Княгини Ольги» III и II степени, Орденом Святого равноапостольного Великого князя Владимира III степени, Орденом Преподобного Сергия Радонежского II степени, Даниила Московского III степени, Орденом Русской Православной Церкви



Святой Преподобной Ефросиньи Полоцкой, медалью Московской епархии Русской Православной церкви «За жертвенные труды» 1 степени, юбилейной медалью в ознаменование 30-летия со дня основания ХПП «Софрино» Русской Православной церкви, имеет Патриаршую грамоту за усердные труды во славу Русской Православной церкви, Благодарственную архиерейскую грамоту г. Тернополь, Грамоту за заслуги перед Украинской Православной церковью, Благодарственную грамоту за вклад в возрождение Нижегородской Духовной семинарии и в память освящения престола храма во имя Святителя и Чудотворца Алексия, Митрополита Московского и всея Руси.

Доля в уставном капитале Общества (доля обыкновенных акций) составляет 31,48 %.

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций АО «РусСДО» Оситис А.П. не совершались.

### ***Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность Генерального директора***

Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего пост Генерального директора Общества, регламентируются трудовым контрактом.

Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не предусмотрен.

### ***Соблюдение Кодекса корпоративного управления***

Акции АО «РусСДО» не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг.

В Компании своевременно проводится независимый аудит финансовой отчетности.

Избранные органы управления Общества работают на постоянной основе.

В Обществе существуют отработанные механизмы своевременного выявления и предупреждения корпоративных конфликтов. В соответствии с требованиями законодательства и внутренних документов Общества осуществляются подготовка, оформление и совершение сделок с заинтересованностью, уведомление акционеров и прочих заинтересованных лиц о сделках с ценными бумагами Общества. Годовые результаты и бухгалтерская отчетность Общества представляются пользователям в понятном формате, снабжены всеми необходимыми для принятия взвешенных решений пояснениями.

В дальнейшем Компания планирует работать в следующих направлениях:

- совершенствовать корпоративное управление в Обществе;
- совершенствовать механизмы защиты интересов Общества и его акционеров;
- следовать установленным стандартам деловой прозрачности и информационной открытости Общества;
- соблюдать порядок работы, взаимоподчиненность и подотчетность органов управления Общества, а также
  - определять сферы их ответственности перед акционерами Общества;
  - совершенствовать механизм предотвращения и/или разрешения корпоративных конфликтов;
  - совершенствовать методы внутреннего и внешнего контроля эффективности деятельности Общества.



**Финансовые результаты АО «РусСДО» за 2021-2022 гг.  
(тыс. рублей)**

Показатель	№ стр.	2021	2022
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг	1	80 517	81 323
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2	24 471	25 547
в том числе амортизация	3	11 637	50 309
Коммерческие и управленческие расходы	4	29 154	32 375
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	5	<b>26 892</b>	<b>23 401</b>
Разница между прочими доходами и расходами	6	117 517	(196 197)
<b>ЕБИТДА (Прибыль до налогов, процентов к уплате, амортизации и переоценки)</b>	7	<b>156 045</b>	<b>(119 067)</b>
Рентабельность ЕБИТДА, %	8	193,8%	(146,41%)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	9	<b>144 409</b>	<b>(172 796)</b>
Налог на прибыль	10	17 531	37 855
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	11	<b>126 878</b>	<b>(134 941)</b>
Капитал и резервы на конец года	12	1 038 625	855 770
<b>ROE (Рентабельность собственного капитала)</b>	13	<b>7,75%</b>	<b>9,5%</b>
Количество выпущенных обыкновенных акций, шт.	14	1 158 382	1 158 382
<b>EPS (Чистая прибыль на обыкновенную акцию)</b>	15	<b>0,11</b>	<b>-0,12</b>

Несмотря на такой существенные факторы, как последствия пандемии коронавируса и специальную военную операцию, финансовый результат Общества по итогам 2022 года по Доходу от основного вида деятельности - сдачи в аренду офисных помещений – удалось удержать практически на прежнем уровне.

При ознакомлении с бухгалтерской отчетностью Общества необходимо учитывать, что в связи с изменениями в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», вступивших в силу с 01.01.2021 г., временные разницы в обязательном порядке определяются исходя из сравнения балансовой стоимости активов и обязательств с их налоговой величиной. То есть в отчете о финансовых результатах представляется расход по налогу на прибыль, который складывается из текущего и отложенного налога. Последний, в свою очередь, определяется исходя из изменений во временных разницах и, соответственно, отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах за отчетный период.

В соответствии с законодательством и нормативными актами РФ, Общество провело переоценку портфеля ценных бумаг, в результате чего в бухгалтерском балансе и возник убыток по году.

Так же необходимо учесть переход на новый стандарт ведения бухгалтерского учета основных средств и арендных платежей за земельные участки.



**Чистые активы ЗАО «РусСДО» за 2020-2022 гг.  
(тыс. рублей)**

Наименование показателя	2021	2022
<b>АКТИВЫ</b>		
Нематериальные активы	—	—
Основные средства	110 623	129 625
Незавершенное строительство	—	—
Доходные вложения в материальные ценности	—	—
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <sup>2</sup>		
Прочие внеоборотные активы <sup>3</sup>	678 728	603 998
Запасы	78	117
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям <sup>1</sup>	5	—
Дебиторская задолженность <sup>4</sup>	280 175	261 901
Денежные средства	917	28
Прочие оборотные активы	—	—
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>1 070 526</b>	<b>995 669</b>
<b>ПАССИВЫ</b>		
Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	—	—
Прочие долгосрочные обязательства <sup>5,6</sup>	5 894	118 680
Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	—	—
Кредиторская задолженность	26 007	21 219
Резервы предстоящих расходов	—	—
Прочие краткосрочные обязательства <sup>6</sup>	—	—
<b>ИТОГО ПАССИВЫ, ИСКЛЮЧАЕМЫЕ ИЗ СТОИМОСТИ АКТИВОВ</b>	<b>31 901</b>	<b>139 899</b>
<b>СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ</b>	<b>1 038 625</b>	<b>855 770</b>

<sup>1</sup> — не учитывается при расчете чистых активов по действующей (или действовавшей на момент расчета) методике.

<sup>2</sup> — за исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<sup>3</sup> — включая величину отложенных налоговых активов.

<sup>4</sup> — за исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставной капитал.

<sup>5</sup> — включая величину отложенных налоговых обязательств.

<sup>6</sup> — в данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и прекращением деятельности.