



«Утвержден»  
Генеральный директор АО «РусСДО»  
*Оситис А.П.*  
Оситис А.П.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного Общества «РусСДО» за 2019 Год



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

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

Данные настоящего отчёта проверены на достоверность и подтверждены Ревизором Общества.

### ***Положение Общества в отрасли***

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	18,24 ГКал	27,35
2	Электрическая энергия	144 743,03 кВт	586,07
3	Бензин автомобильный	10 677,82 л	422,32
4	Топливо дизельное	5 921,61 л	229,34
5	Газ естественный (природный)	-	-

***АО «РусСДО» ЯВЛЯЕТСЯ УЧРЕДИТЕЛЕМ***

ООО «Астрахань-Телеком»

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

По итогам 2018 года Чистая прибыль (убыток) составляет – 65 816 963 рублей.

▪ Нераспределенная прибыль прошлых лет, подлежащая распределению, составляет – 897 761 822 рублей.

Предлагаем:

В соответствии с законодательством РФ утвердить распределение чистой прибыли за 2018 год и нераспределенной прибыли прошлых лет на 2019 год:

<i>Цель</i>	<i>рубли</i>
Дивиденды, в том числе:	88 037 032
Чистая прибыль за 2018 год	65 816 963
Нераспределенная прибыль прошлых лет	22 220 069
Из нераспределённой прибыли прошлых лет:	
Благотворительность	2 500 000
Непроизводственные расходы	750 000
Премии и выплаты непроизводственного характера	300 000

Оставшуюся прибыль не распределять.

Дивиденды по обыкновенным акциям в размере 76 руб. на 1 шт.:

Информация о выплаченных дивидендах в 2019 году, по состоянию на 31.12.2019 г.	86 076 536.0 руб. (без вычета НДФЛ)
По состоянию на 01.01.2020 г. не выплачено дивидендов на сумму*	1 960 496.0 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, пандемии коронавируса 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, простаивающих 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, является пандемия коронавируса.

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 нестабильности финансовой системы России, особенно на 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 2019 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 ОАО «АСВТ».

С 1999 г. Генеральный директор Закрытого 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	ОАО «АСВТ»	Президент
1999 – наст.время	АО «РусСДО»	Генеральный директор



2009 –  
наст. время

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» I 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 Святителю и Чудотворца Алексия, Митрополита Московского и всея Руси.

Доля в уставном капитале Общества (доля обыкновенных акций) составляет 31,13 %.

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 2018-2019 гг.  
(тыс. рублей)**

Показатель	№ стр.	2018	2019
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг	1	81 056	83 837
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2	25 933	27 578
в том числе амортизация	3	9 833	10 276
Коммерческие и управленческие расходы	4	27 291	29 825
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	5	<b>27 832</b>	<b>26 434</b>
Разница между прочими доходами и расходами	6	42 949	204 067
<b>ЕБИТДА (Прибыль до налогов, процентов к уплате, амортизации и переоценки)</b>	7	<b>80 614</b>	<b>204 777</b>
Рентабельность ЕБИТДА, %	8	99,45%	244,26%
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	9	<b>70 781</b>	<b>230 501</b>
Налог на прибыль	10	4 558	9 996
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	11	<b>65 817</b>	<b>220 550</b>
Капитал и резервы на конец года	12	967 104	1 103 385
<b>ROE (Рентабельность собственного капитала)</b>	13	<b>6,8%</b>	<b>7,6%</b>
Количество выпущенных обыкновенных акций, шт.	14	1 158 382	1 158 382
<b>EPS (Чистая прибыль на обыкновенную акцию)</b>	15	<b>0,06</b>	<b>0,19</b>

Доходы от сдачи в аренду офисных помещений в 2019 году чуть превысили доход за прошлый год.

В этом году дивидендный сезон в России был на редкость удачным:

- дивиденды по инвестиционному портфелю ценных бумаг Общества составили 35,1 млн рублей;

- доходы от ценных бумаг (продажа ценных бумаг, накопленный купонный доход полученный и т.д.) от инвестиционного портфеля Общества составил около 227,7 млн рублей;

- курсовая разница и переоценка ценных бумаг – 237,9 млн рублей.

Всё вместе существенно повлияло на результат финансово-хозяйственной деятельности Общества и позволило увеличить прибыль Общества по году практически в три раза, не смотря на ставшие уже традиционно большими расходы на проведение независимой оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих Обществу, и последующие судебные издержки, вызванные необходимостью уменьшения кадастровой стоимости и, соответственно, налогового бремени по объектам недвижимости и арендованной земле под ними. Обществу удалось уменьшить данную стоимость на 30%.



**Чистые активы ЗАО «РусСДО» за 2018-2019 гг.  
(тыс. рублей)**

Наименование показателя	2018	2019
<b>АКТИВЫ</b>		
Нематериальные активы	—	—
Основные средства	138 545	127 711
Незавершенное строительство	—	—
Доходные вложения в материальные ценности	—	—
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <sup>2</sup>	590 550	727 965
Прочие внеоборотные активы <sup>3</sup>	1233	1222
Запасы	141	68
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям <sup>1</sup>	110	11
Дебиторская задолженность <sup>4</sup>	268 472	272 994
Денежные средства	84	2 176
Прочие оборотные активы	—	—
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>999 135</b>	<b>1 132 147</b>
<b>ПАССИВЫ</b>		
Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	—	—
Прочие долгосрочные обязательства <sup>5,6</sup>	6 332	6 107
Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	—	—
Кредиторская задолженность	25 699	22 655
Резервы предстоящих расходов	—	—
Прочие краткосрочные обязательства <sup>6</sup>	—	—
<b>ИТОГО ПАССИВЫ, ИСКЛЮЧАЕМЫЕ ИЗ СТОИМОСТИ АКТИВОВ</b>	<b>32 031</b>	<b>28 987</b>
<b>СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ</b>	<b>967 104</b>	<b>1 103 385</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.