



«Утвержден»

Генеральный директор АО «РусСДО»

Оситис А.П.
Оситис А.П.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного Общества «РусСДО» за 2021 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»)*

Данные о регистрации АО:	№ 001.005.245 от 31.12.1996 г., г. Москва
Регистрирующий орган:	Московская Регистрационная Палата
Место нахождения:	127322, г. Москва, ул. Яблочкова, д. 19Б, ком.14
Почтовый адрес:	127322, г. Москва, ул. Яблочкова, д. 19Б, ком. 14
Телефон	(495) 744-55-77; 913-80-80,
Телефон/факс	(495) 913-40-25
Основной государственный регистрационный номер	№ 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	15,43 ГКал	25,68
2	Электрическая энергия	143 262,5 кВт	600,66
3	Бензин автомобильный	-	-
4	Топливо дизельное	6 807,62 л	304,07
5	Газ естественный (природный)	-	-

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

В соответствии с законодательством РФ на Общем годовом собрании акционеров (Протокол № 35 от 15 июня 2021 года) было утверждено распределение чистой прибыли за 2020 год и нераспределенной прибыли прошлых лет по статье дивиденды в размере 99 620 852 рублей, что составляет 86 руб. на 1 обыкновенную акцию:

Информация о выплаченных дивидендах в 2021 году, по состоянию на 31.12.2021 г.	97 402 396.0 руб. (без вычета НДФЛ)
По состоянию на 01.01.2022 г. не выплачено дивидендов на сумму*	2 218 456.0 руб. (без вычета НДФЛ)

* Объявленные дивиденды по акциям эмитента выплачены эмитентом не в полном объеме в связи с отсутствием у эмитента и регистродержателя 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, 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, 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 2021 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 – 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 «ОЛИМПИЯ» (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 упреждения 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 2020-2021 гг.
(тыс. рублей)**

Показатель	№ стр.	2020	2021
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг	1	78 735	80 517
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2	23 679	24 471
в том числе амортизация	3	11 522	11 637
Коммерческие и управленческие расходы	4	31 113	29 154
Прибыль (убыток) от продаж	5	23 943	26 892
Разница между прочими доходами и расходами	6	(4 490)	117 517
ЕБИТДА (Прибыль до налогов, процентов к уплате, амортизации и переоценки)	7	30 975	156 045
Рентабельность ЕБИТДА, %	8	39,34%	193,8%
Прибыль (убыток) до налогообложения	9	19 453	144 409
Налог на прибыль	10	15 164	17 531
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	11	4 289	126 878
Капитал и резервы на конец года	12	1 007 510	1 038 625
ROE (Рентабельность собственного капитала)	13	7,8%	7,75%
Количество выпущенных обыкновенных акций, шт.	14	1 158 382	1 158 382
EPS (Чистая прибыль на обыкновенную акцию)	15	0,004	0,11

Несмотря на такой существенный фактор, как пандемия коронавируса, длящийся вот уже два года, финансовый результат Общества по итогам 2021 года по Доходу от основного вида деятельности - сдачи в аренду офисных помещений – удалось не только удержать на прежнем уровне, но и немного увеличить по сравнению с 2020 годом.

Весьма существенно увеличились дополнительные доходы – дивиденды по инвестиционному портфелю ценных бумаг Общества.

В соответствии с законодательством и нормативными актами РФ, Общество провело значимую переоценку портфеля ценных бумаг.

Так же 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.

**Чистые активы ЗАО «РусСДО» за 2020-2021 гг.
(тыс. рублей)**

Наименование показателя	2020	2021
АКТИВЫ		
Нематериальные активы	—	—
Основные средства	124 725	110 623
Незавершенное строительство	—	—
Доходные вложения в материальные ценности	—	—
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения ²	626 170	
Прочие внеоборотные активы ³	1 200	677 467
Запасы	48	78
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям ¹	11	5
Дебиторская задолженность ⁴	287 069	280 175
Денежные средства	315	917
Прочие оборотные активы	—	—
ИТОГО АКТИВЫ	1 039 537	1 069 265
ПАССИВЫ		
Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	—	—
Прочие долгосрочные обязательства ^{5,6}	6 375	5 894
Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	—	—
Кредиторская задолженность	25 652	25 233
Резервы предстоящих расходов	—	—
Прочие краткосрочные обязательства ⁶	—	—
ИТОГО ПАССИВЫ, ИСКЛЮЧАЕМЫЕ ИЗ СТОИМОСТИ АКТИВОВ	32 027	31 901
СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ	1 007 510	1 038 625

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

² — за исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

³ — включая величину отложенных налоговых активов.

⁴ — за исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставной капитал.

⁵ — включая величину отложенных налоговых обязательств.

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