

<i>ОГЛАВЛЕНИЕ</i>		<i>Стр.</i>
1.	Сведения об Обществе	5
1.1.	Полное и сокращенное фирменное наименование Общества	5
1.2.	Место нахождения Общества	5
1.3.	Номера контактных телефонов Общества, адрес электронной почты	5
1.4.	Сведения о государственной регистрации Общества	5
1.5.	Идентификационный номер налогоплательщика	5
1.6.	Сведения о банковских счетах Общества	5
1.7.	Сведения о наличии у Общества лицензий (свидетельств саморегулируемых организаций)	5
1.8.	Филиалы и представительства Общества	6
1.9.	Участие Общества в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	6
1.10.	Дочерние и зависимые хозяйственные общества, в которых участвует Общество	6
1.11.	Сведения об аудиторе Общества	6
1.12.	Сведения об оценщике (оценщиках) Общества	7
2.	Характеристика тенденций развития отрасли, в которой Общество осуществляет свою деятельность, и положение в ней Общества	7
2.1.	Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Общества.	7
2.2.	Основные конкуренты Общества	8
3.	Общая характеристика приоритетных направлений хозяйственной деятельности Общества в 2017г.	8
3.1.	Основные виды (приоритетные направления) хозяйственной деятельности Общества в 2017г.	8
3.2.	Основные поставщики Общества	8
3.3.	Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Общества	8
4.	Результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности, в том числе основные финансово-экономические показатели его деятельности по итогам 2017 года	8
4.1.	Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2017 г.	8
4.2.	Показатели, характеризующие ликвидность Общества по итогам 2017г.	9
4.3.	Структура и размер капитала и резервов Общества по итогам 2017г.	9
4.4.	Структура и размер оборотных средств Общества по итогам 2017г.	9
4.5.	Финансовые вложения Общества по состоянию на 31.12.2017г.	10
4.6.	Состав, структура и стоимость основных средств Общества, информация о приобретении, замене, выбытию основных средств Общества.	10
4.7.	Нематериальные активы Общества	11
4.8.	Обязательства Общества	11
4.8.1.	Структура кредиторской задолженности Общества на 31.12.2017г.	11
4.9.	Дебиторская задолженность Общества	11
4.9.1.	Структура дебиторской задолженности Общества на 31.12.2017г.	12
4.10.	Кредитная история Общества	12
5.	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2017 году видов энергетических ресурсов	12
6.	Перспективы развития Общества	13
7.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	13
8.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	13
8.1.	Отраслевые риски	13
8.2.	Страновые и региональные риски	16

8.3.	Финансовые риски	16
8.4.	Правовые риски	17
8.5.	Риски, связанные с деятельностью Общества	17
9.	Сведения о 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	17
10.	Сведения совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении	17
11.	Сведения об акционерах Общества и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах, а также о распределении чистой прибыли, в том числе о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	17
11.1.	Сведения об общем количестве акционеров Общества	18
11.2.	Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале Общества, наличии специального права («золотой акции»)	18
11.3.	Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале Общества	18
11.4.	Сведения о коммерческих организациях, в которых Общество владеет не менее чем 10 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 10 процентами обыкновенных акций	19
11.5.	Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества	20
11.6.	Сведения об изменении размера уставного капитала Общества	20
11.7.	Сведения о каждой категории (типе) акций Общества	20
11.8.	Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Общества	20
11.9.	Сведения об основных направлениях использования чистой прибыли Общества в 2017г., о формировании и использовании резервного фонда, иных фондов Общества	21
12.	Сведения о структуре органов управления Общества, о лицах, входящих в состав органов управления Общества, органов Общества по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) Общества	21
12.1.	Сведения о структуре органов управления Общества	21
12.2.	Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества	22
12.2.1.	Члены Совета директоров Общества	20

12.2.2.	Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор	20
12.2.3.	Члены коллегиального исполнительного органа Общества	20
12.3.	Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления Общества	21
12.4.	Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	21
12.5.	Сведения о размере вознаграждения льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	21
12.6.	Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) Общества, а также об изменении численности сотрудников (работников) Общества	21
12.7.	Сведения о любых обязательствах Общества перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Общества на 31.12.2017 г.	21
13.	Бухгалтерская отчетность Общества	21
14.	Корпоративное управление	22
	Заключение	22

1. Сведения об Обществе

1.1. Полное и сокращенное фирменное наименование Общества

Полное фирменное наименование Общества:

Акционерное общество «Сокол»

Сокращенное фирменное наименование Общества:

АО «Сокол»

1.2. Место нахождения Общества

Место нахождения:

Россия, 105122, Москва, Щелковское шоссе, дом 5, строение 1

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа

Россия, 105122, г. Москва, Щелковское шоссе, дом 5, строение 1

Адрес для направления корреспонденции

Россия, 105122, г. Москва, Щелковское шоссе, дом 5, строение 1

1.3. Номера контактных телефонов Общества, адрес электронной почты

Телефон: **+7 (499) 164-4646**

Факс: **+7 (499) 961-2001**

Адрес электронной почты: **tvac@mail.ru**

1.4. Сведения о государственной регистрации Общества.

Номер государственной регистрации: **006.547**

Дата государственной регистрации: **10.11.1992**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию:

Московская регистрационная палата

Основной государственный регистрационный номер юридического лица:

1027700016068

Дата внесения в ЕГРЮЛ: **10.07.2002**

Наименование регистрирующего органа, осуществившего внесение записи в ЕГРЮЛ:

Инспекция федеральной налоговой службы №18 по г. Москве

1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.

ИНН/КПП **7718059412/771801001**

1.6. Сведения о банковских счетах Общества

Сведения о кредитной организации:

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «Сбербанк России»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Сбербанк**

Место нахождения: **117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702810138040105782**

Корр. счет: **3010181040000000225**

Тип счета: **расчетный, рублевый**

1.7. Сведения о наличии у Общества лицензий (свидетельств саморегулируемых организаций)

Общество лицензий (свидетельств саморегулируемых организаций) не имеет.

1.8. Филиалы и представительства Общества

Филиалов и представительств Общество не имеет.

1.9. Участие Общества в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

В промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях Общество не участвует

1.10. Дочерние и зависимые хозяйственные общества, в которых участвует Общество

Зависимое общество:

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Сорф»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Сорф"**

Место нахождения

105122 Россия, г. Москва, Щелковское шоссе, дом 5

ИНН: **7718130513**

ОГРН: **1027700015848**

Основания признания ОАО "Сорф" зависимым по отношению к Обществу: **Общество владеет 50% уставного капитала ОАО «Сорф».**

Доля участия ОАО "Сорф" в уставном капитале Общества, %: **0**

Доля принадлежащих ОАО "Сорф" обыкновенных акций Общества, %: **0**

Основной вид деятельности ОАО "Сорф":

67.12.2 - деятельность по управлению ценными бумагами.

Деятельность ОАО "Сорф" значения для Общества не имеет

Состав совета директоров ОАО Сорф»

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале Общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %
Маркизов Алексей Сергеевич (председатель)	1971	5.58	0.45
Багиров Кирилл Александрович	1971	3.14	0.00013
Кареевский Александр Анатольевич	1967	0	0

Едиличный исполнительный орган общества ОАО «Сорф»

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале Общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %
Кареевский Александр Анатольевич	1967	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа ОАО «Сорф»

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

1.11. Сведения об аудиторе Общества

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Смарт-Аудит"**

Место нахождения: **г. Москва, Щелковское ш, д. 5, стр.1**

ИНН: **7718225892**

ОГРН: **1027718011452**

Телефон: **(499) 163-2276**

Факс: **(499) 163-2276**

Адрес электронной почты: **info@smart-audit.ru**

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности:

Лицензии на осуществление аудиторской деятельности не требуется, является членом саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» ОРНЗ 11606060878

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Общества, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с Обществом (должностными лицами Общества), нет

1.12. Сведения об оценщике (оценщиках) Общества

Общество в 2018г. не привлекало оценщика для оценки своих активов, либо для иных целей.

2. Характеристика тенденций развития отрасли, в которой Общество осуществляет свою деятельность, и положение в ней Общества

2.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Общества

Общество основную свою деятельность осуществляет на рынке, связанном с предоставлением в аренду нежилой недвижимости (офисных помещений), находящейся в собственности Общества.

Основные факторы и условия, влияющие на деятельность Общества:

- *ограниченность финансовых средств у арендаторов в условиях нестабильной ситуации в экономике;*
- *сохраняющиеся высокие ставки по кредитам коммерческих банков;*
- *несвоевременная арендная плата;*
- *высокий уровень конкуренции на рынке услуг по предоставлению в аренду нежилой недвижимости;*
- *повышающийся уровень требований со стороны арендаторов к объекту аренды и сопутствующих услуг.*

Действия Общества по снижению негативных факторов, влияющих на его деятельность:

- *создание современной материально-технической базы и поддержание ее на качественном уровне;*
- *обеспечение высокого уровня сопутствующих аренде услуг;*
- *комплексный подход к предоставляемым услугам;*
- *совершенствование Обществом системы управления;*
- *совершенствование системы материального стимулирования работников;*
- *системная работа по подготовке и переподготовке кадров.*

В последние годы основными тенденциями развития отрасли, в которой Общество ведет свою деятельность, является существенное расширение рынка предоставления в аренду недвижимого имущества, усиление конкуренции в данном сегменте экономики и относительная стабилизация арендной платы. Доля Общества на рынке арендных услуг в г. Москва незначительна. В целом Общество предполагает обеспечивать в перспективе прибыльное ведение хозяйственной деятельности.

2.2. Основные конкуренты Общества

Основными конкурентами Общества по основному виду деятельности являются лица, предоставляющие нежилую недвижимость в аренду в г.Москве и ближайшем Подмосковье.

Основными факторами конкурентоспособности Общества являются достаточно большой опыт ведения деятельности по сдаче в аренду нежилой недвижимости, наличие высококвалифицированных специалистов, надежная и современная материально-техническая база, комплексное обслуживание арендаторов.

3. Общая характеристика приоритетных направлений хозяйственной деятельности Общества в 2018г.

3.1. Основные виды (приоритетные направления) хозяйственной деятельности Общества в 2018 г.

Сдача внаем собственного недвижимого имущества

3.2. Основные поставщики Общества

Основными поставщиками Общества по итогам 2018 года, на долю которых приходится не менее 10 процентов поставок материалов и товаров (сырья), являются:

- 1. АО "Мосэнергосбыт" - 14,73 % от общего объема поставок;***
- 2. ООО «АМК» - 11,69 % от общего объёма поставок;***
- 3. ООО «Тепло-Хим» - 9,39 % от общего объема поставок;***
- 4. ООО «ЧОО «Консул» - 8,49 % от общего объема поставок.***

3.3. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Общества

Потребителями (заказчиками) Общества по итогам 2018 года, на долю которых приходится не менее 10 процентов выручки отсутствуют.

4. Результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности, в том числе основные финансово-экономические показатели его деятельности по итогам 2018 года.

4.1. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2018 года.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>	
	<i>По итогам 2017 г.</i>	<i>По итогам 2018 г.</i>
Стоимость активов, тыс. руб.	<i>135 573</i>	<i>146068</i>
Чистые активы, тыс. руб.	<i>118 682</i>	<i>120151</i>
Выручка от продажи товаров, работ, услуг, тыс. руб.	<i>174 494</i>	<i>192994</i>
Валовая прибыль, тыс. руб.	<i>44 992</i>	<i>36374</i>
Прибыль от продаж, тыс. руб.	<i>32 098</i>	<i>27708</i>
Проценты к уплате, тыс. руб.	<i>0</i>	<i>0</i>
Проценты к получению, тыс. руб.	<i>0</i>	<i>0</i>
Прочие доходы, тыс. руб.	<i>63</i>	<i>4877</i>
Прочие расходы, тыс. руб.	<i>29 524</i>	<i>30975</i>
Прибыль до налогообложения, тыс. руб.	<i>2 637</i>	<i>1610</i>
Текущий налог на прибыль, тыс. руб.	<i>977</i>	<i>141</i>
Чистая прибыль, тыс. руб.	<i>1660</i>	<i>1469</i>
Рентабельность активов, %	<i>1,22</i>	<i>1,01</i>
Рентабельность собственного капитала, %	<i>1,4</i>	<i>1,22</i>
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	<i>14,24</i>	<i>21,57</i>
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	<i>14,24</i>	<i>21,57</i>

Сравнительный анализ основных показателей по итогам 2017 г. и 2018 г. свидетельствует о стабильном финансово-экономическом состоянии Общества.

Чистые активы Общества превышают уставный капитал и по состоянию на 31.12.2018 г. составили 120 151 тыс. руб., чистая прибыль Общества по итогам года - 1 469 тыс. руб.

В целом финансовое положение Общества по итогам 2018 г. относительно устойчивое.

Улучшение показателей, характеризующих финансово-экономическое положение Общества, во многом будет зависеть от успешности развития

экономики в целом, а также от эффективности управления финансово-хозяйственной деятельностью Общества, и стабильности налоговой нагрузки в будущем.

74.2. Показатели, характеризующие ликвидность Общества по итогам 2018 года

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	- 7 169
Индекс постоянного актива	1,05
Коэффициент текущей ликвидности	0,72
Коэффициент быстрой ликвидности	0,65
Коэффициент автономии собственных средств	0,82

По итогам 2018 года капитал и резервы Общества составили – 120 151 тыс. руб. – Внеоборотные активы – 127 320 тыс. руб. Оборотные активы – 18 748 тыс. руб.

4.3. Структура и размер капитала и резервов Общества по итогам 2018 года.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
Размер уставного капитала Общества, руб.	4 117 298
Общая стоимость акций (долей) Общества, выкупленных Обществом для последующей перепродажи (передачи), тыс. руб.	0
Процент акций (долей), выкупленных Обществом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) Общества	0
Размер резервного капитала Общества, формируемого за счет отчислений из прибыли Общества, тыс. руб.	14 779
Размер добавочного капитала Общества, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) Общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость, тыс. руб.	34 855
Размер нераспределенной чистой прибыли Общества, тыс. руб.	66 399
Общая сумма капитала и резервов Общества, тыс. руб.	120 151

4.4. Структура и размер оборотных средств Общества по итогам 2018 года.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
Оборотные активы, тыс. руб.	18 748
Запасы, тыс. руб.	808
в том числе:	
- сырье, материалы и другие аналогичные ценности, тыс. руб.	808
- затраты в незавершенном производстве, тыс. руб.	---
- готовая продукция и товары для перепродажи, тыс. руб.	---
- товары отгруженные, тыс. руб.	---
- расходы будущих периодов, тыс. руб.	---
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, тыс. руб.	240
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), тыс. руб.	---

Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), тыс. руб.	14 783
в том числе	
покупатели и заказчики, тыс. руб.	828
Поставщики и подрядчики, тыс. руб.	1 484
прочая, тыс. руб.	12 471
Краткосрочные финансовые вложения, тыс. руб.	500
Денежные средства, тыс. руб.	1 638
Прочие оборотные активы, тыс. руб.	779

4.5. Финансовые вложения Общества по состоянию на 31.12.2018 г.

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2018 г. составляют 500 тыс. руб.

4.6. Состав, структура и стоимость основных средств Общества, информация о приобретении, замене, выбытию основных средств Общества

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, руб.	Сумма начисленной амортизации, руб.
Здания и сооружения	130 861 146	29 634 003
Машины и оборудование	45 695 148	38 547 489
Транспортные средства	13 886 905	4 292 630
Прочие (инвентарь и т.п.)	14 670 669	5 319 255
Основные средства, по которым не начисляется амортизация	-	-
ИТОГО	205 113 868	77 793 377

Обществом использовался линейный способ начисления амортизации для всех групп объектов, срок полезного использования которых превышает 1 год. В 2018 г. не было фактов выбытия основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Общества. Переоценка основных средств в 2018 году не проводилась.

4.7. Нематериальные активы Общества

Общая стоимость нематериальных активов на 31.12.2018 г. – 0

4.8. Обязательства Общества

По состоянию на 31.12.2018 года обязательства Общества составили 25 917 тыс. руб., в том числе:

- Долгосрочные обязательства: 0 руб.
- Краткосрочные обязательства: 25 917 тыс. руб., в том числе:
 - Кредиторская задолженность – 25 917 тыс. руб.

4.8.1. Структура кредиторской задолженности Общества на 31.12.2018 г.

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	3 402	----
в том числе просроченная, тыс.руб.	----	---
Кредиторская задолженность перед		

персоналом организации, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	----	----
Кредиторская задолженность перед государственными внебюджетными фондами, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	---	----
Кредиты, всего, тыс. руб. в том числе просроченные, тыс.руб.	----	----
Займы, тыс. руб. в том числе просроченные, тыс. руб.	----	----
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	22 514	----
ИТОГО, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	25 917	----

Общество в отчетном году не предоставляло обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства.

Просроченная задолженность у Общества по итогам отчетного года отсутствует.

4.9. Дебиторская задолженность Общества

Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2018 года: отсутствует.

Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2018 года: 14 783 тыс. руб.

4.9.1. Структура дебиторской задолженности Общества на 31.12.2018 г.

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс.руб.	828	----
Дебиторская задолженность участников по взносам, в уставный капитал, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	----	----
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	1 484	----
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	12 470	----
ИТОГО, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	14 783	----

4.10. Кредитная история Общества.

Общество кредитными ресурсами не пользуется.

5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2018 году видов энергетических ресурсов.

№ п/ п	Вид используемого Обществом ресурса	В натуральном выражении		В денежном выражении, тыс. руб., без НДС	Примечание
		Единица измерения	Объем		
1.	Тепловая энергия	ГКал	3 102,82	4 652	
2.	Электрическая энергия	кВт/ч	4 565 252	15 361	
	ИТОГО		Про	20 013	

Основные мероприятия, реализованные Обществом в 2018 году в целях более эффективного использования энергетических ресурсов:

- Проведена замена светильников с люминесцентными лампами на светильники со светодиодными лампами;
- Установлены частотные преобразователи и автоматика управления системами приточной и вытяжной вентиляции.

Мероприятия, запланированные Обществом на 2019 год по более эффективному использованию энергетических ресурсов:

- замена светильников с люминесцентными лампами на светильники со светодиодными лампами;
- Установка автоматики управления системами приточной и вытяжной вентиляции в производственном корпусе.
- Установка автоматики управления системой отопления и горячего водоснабжения в центральном тепловом пункте.
- регулировка режима работы систем освещения и отопления в дневное и ночное время.

6. Перспективы развития Общества

Общество не предполагает менять основной вид деятельности – сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Инвестиционная политика, в основном, будет направлена на поддержание основных средств на уровне, который обеспечит оптимальное увеличение доходов Общества.

Основными задачами для Общества в 2019 году являются:

- обеспечение финансовой устойчивости Общества и прибыльного его функционирования;
- обеспечение высокого качества предоставляемых услуг;
- повышение профессионального уровня работников Общества;
- освоение современных методов управления финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
- совершенствование системы материального стимулирования работников Общества;
- оптимизация дебиторской задолженности;
- оптимизация расходов.

В целом перспективы развития Общества во многом будут зависеть от успешности развития экономики в целом, а также от эффективности управления финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

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

Дивиденды, объявленные по привилегированным акциям типа А за 2018 год не выплачивались.

8.1. Отраслевые риски

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное влияние на текущую финансово-хозяйственную деятельность Общества.

Политика Общества в области управления рисками состоит в том, чтобы своевременно выявить и оценить существенность имеющихся рисков, связанных с деятельностью Общества, для принятия руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности.

При подготовке и реализации оперативных бизнес-решений Общество осуществляет рассмотрение связанных с ними рисков, в том числе на коллегиальной основе на совещаниях специалистов Общества.

Общество не исключает наличия помимо приведенных ниже наиболее существенных рисков и других, включая риски, о которых Обществу в настоящий момент ничего неизвестно или которыми Общество пренебрегает в силу их несущественности.

Политика Общества в области управления рисками является одним из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации и заключается в постоянном мониторинге и анализе ситуации, чтобы застраховаться от неожиданностей и максимально уменьшить время реакции. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Основные методы управления рисками, применяемые Обществом: отказ от ненадежных партнеров и клиентов, финансовое планирование, соблюдение и выполнение требований стандартов, координация и согласованность программ и процессов управления.

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Общества на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, а также наиболее значимые, по мнению Общества, возможные изменения в отрасли и предполагаемые действия в случае изменений.

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду недвижимого имущества, проведение реконструкции зданий, строений, сооружений для обеспечения арендаторов помещениями и оборудованием, отвечающими современным условиям. Наиболее значимыми событиями, влияющими или способными повлиять на деятельность Общества, являются: изменения в государственном регулировании отрасли; создание конкурентного рынка. По оценке Общества, ухудшение ситуации в отрасли может быть связано:

с эксплуатационными рисками, связанными со старением и износом основных фондов.

Действия Общества для уменьшения данных рисков: проведение реконструкции зданий, строений, сооружений для обеспечения арендаторов помещениями и оборудованием, отвечающими современным условиям;

с производственными рисками: технические риски, связанные с эксплуатацией оборудования и обусловленные такими факторами, как эксплуатация оборудования с предельными отклонениями от нормативно-технических требований; ошибки оперативного персонала; нарушения дисциплины.

Действия Общества для уменьшения данных рисков: коммерческое страхование имущества, опасных производственных объектов, средств транспорта, гражданской ответственности, страхование персонала от несчастных случаев и болезней, а также медицинское страхование; пополнение запасов запчастей, материалов;

риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые

Обществом в своей деятельности и их влияние на деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Риски, связанные с повышением цен на оборудование и другие материально-технические ресурсы, используемые в деятельности:

- ухудшение финансово-экономического состояния Общества. Действия Общества для уменьшения данных рисков: создание конкурентной среды в сфере закупок работ и услуг; оптимизация затрат на ремонтно-эксплуатационные нужды; устранение перекрестных закупок. Рост деловой активности в городе Москва, который наблюдался в последние годы, свидетельствует о наличии постоянной потребности в аренде офисных, торговых, складских помещений и т.д. Таким образом, учитывая удачное географическое положение, Общество будет иметь гарантированный рынок сбыта своей продукции. В случае неблагоприятной ситуации общество сможет сохранить свой рынок сбыта продукции благодаря налаженным контактам, жесткому режиму экономии, опыту и удачному месту расположения.

Социальные риски могут быть связаны прежде всего с возникновением социальной напряженности в компании, находящей свое выражение в различных акциях социального протеста (забастовки, стачки, др.). Основными причинами могут быть задержки заработной платы, угроза безработицы. Данные риски практически отсутствуют в настоящее время у Общества. Общество - стабильно развивающаяся компания, до сих пор никаких актов социального протеста в компании не было. Ухудшение ситуации в стране может негативным образом отразиться на деятельности Общества, в частности привести к снижению спроса на офисные помещения, увеличению затрат. Предполагаемые действия Общества в случае изменения ситуации в отрасли: - снижение затрат; - заключение долгосрочных контрактов с клиентами.

8.2. Страновые и региональные риски.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в городе Москве. Риски, связанные с политической ситуацией в стране и в регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют. Расстановка сил на современной политической арене носит предсказуемый характер. Это вносит стабильность в политическую ситуацию в стране и регионе, исключает вероятность возникновения социальных взрывов и конфликтов. По мнению Общества, политическая ситуация в стране и регионе не изменится, резкого изменения политического климата в стране и регионе не произойдет. В связи с этим, риски, связанные с политической ситуацией и способные оказать отрицательное влияние на деятельность Общества, отсутствуют. Экономическая ситуация в России за последние несколько лет стабилизировалась. Тем не менее, риски, связанные с экономической ситуацией в стране, достаточно многочисленны и могут неблагоприятным образом отразиться на деятельности Общества: снижение спроса на офисные помещения как следствие неблагоприятного изменения налоговой, таможенной, финансово-кредитной, денежной политики; неблагоприятное изменение транспортных тарифов, цен на сырье, энергоносители; усиление инфляционных процессов в экономике; нарушение договоров со стороны контрагентов, вызванное неблагоприятными изменениями в экономике. Не исключая вероятность отрицательного изменения ситуации в экономике, в целом прогноз в отношении экономической ситуации в стране благоприятный, что способствует динамичному развитию Общества, укреплению его финансовой устойчивости. Региональная политика имеет существенное значение для успешной деятельности Общества. Общество оценивает экономические перспективы г. Москвы как наиболее благоприятные для осуществления предпринимательской деятельности. Основными факторами риска на региональном уровне для Общества являются:

- снижение конкурентоспособности Общества вследствие изменений в местном налоговом законодательстве, влияющих на деятельность предприятия.

- увеличение издержек вследствие изменений в тарифной политике на местном уровне, в том числе предприятиями – естественными монополистами.

Действия Общества, направленные на снижение рисков:

- разработка и внедрение новых форм взаимодействия с органами местной власти;

- активное участие в общественной и политической жизни региона, направленное на защиту интересов предпринимателей.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют ввиду стабильной политической и экономической ситуации в стране и регионе, удаленности местоположения Общества от возможных очагов конфликтов. Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, отсутствуют, т.к. место расположения Общества (Центральная полоса России) характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, а также наличием большого числа транспортных развязок, путей сообщения, что исключает труднодоступность Общества.

8.3. Финансовые риски.

Общество учитывает темпы инфляции при формировании цен на предоставляемые услуги, чтобы уменьшить риск отрицательного воздействия инфляции. Увеличение процентных ставок по банковским кредитам приведет к удорожанию кредитных ресурсов. Общество использует преимущественно собственные средства, поэтому риски, связанные с изменением процентных ставок, незначительны. В своей деятельности общество использует услуги, оказываемые сторонними организациями. Поэтому риск увеличения цен на услуги, используемые Обществом, оценивается как средний.

8.4. Правовые риски

Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки, либо отсутствуют вообще при минимальной базе. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и определенные противоречия. Подготовка и предоставление налоговой отчетности вместе с другими компонентами системы регулирования находятся в ведении и под контролем различных органов, имеющих законодательно закрепленное право налагать существенные штрафы, санкции и пени. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для государств с более развитой фискальной системой.

Вероятность изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, является незначительной. Управление юридическими рисками основано на оптимизации процесса юридического оформления документов и сопровождения деятельности Общества. Для минимизации правовых рисков любые бизнес-процессы Общества, подтвержденные рискам (например, заключение договоров), проходят обязательную юридическую экспертизу.

8.5. Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

текущие судебные процессы отсутствуют, в связи с этим данный вид риска отсутствует.

Риски возможной ответственности Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ: подобные риски отсутствуют.

Риски потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее, чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества: подобные риски отсутствуют.

На деятельности Общества значительно влияют следующие факторы риска: ² периодические изменение законодательства в области налогообложения и др., административные барьеры, высокий уровень налогообложения, налоговое администрирование. Внутренние факторы риска имеют устойчивую тенденцию к снижению, что обусловлено следующими действиями: Повышается безопасность труда. Ведутся регулярные профилактические работы оборудования и обновление основных фондов.

9. Сведения о 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.

В 2018 году такие сделки не совершались.

10. Сведения совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

В 2018 году такие сделки не совершались.

11. Сведения об акционерах Общества и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах, а также о распределении чистой прибыли, в том числе о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

11.1. Сведения об общем количестве акционеров Общества.

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров по состоянию на 31.12.2018 г.: - 367

Общее количество номинальных держателей акций Общества: отсутствуют.

11.2. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале Общества, наличии специального права («золотой акции»)

Доля участия государства или муниципального образования в уставном капитале Общества и специальное право («золотая акция») – отсутствуют.

11.3. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале Общества

Ограничений на участие в уставном капитале Общества нет

11.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых Общество владеет не менее чем 10 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 10 процентами обыкновенных акций

Общество владеет не менее чем 10 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 10 процентами обыкновенных акций только в одной коммерческой организации, сведения о которой указаны в пункте 1.10.

11.5. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Размер уставного капитала Общества, руб.: 4 117 298

Акции обыкновенные:

- **Общая номинальная стоимость, руб.: 3 509 550**
- **Размер доли в УК, %: 85,239154**

Акции привилегированные типа А:

- **Общая номинальная стоимость, руб.: 607 748**
- **Размер доли в УК, %: 14,760846**

11.6. Сведения об изменении размера уставного капитала Общества

В отчетном году Уставный капитал Общества не изменялся.

11.7. Сведения о каждой категории (типе) акций Общества.

Категория: **обыкновенные**

Государственный регистрационный номер выпуска акций: **1-02-02122-А**

Дата присвоения государственного регистрационного номера: **26.11.1999г.**

Орган, осуществивший присвоение государственного регистрационного номера: **Московское Региональное отделение Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг Российской Федерации.**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными), шт.: **797 625**

Номинальная стоимость каждой акции: **4,4 руб.**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **3 509 550 рублей**

Текущее состояние выпуска: **размещение завершено.**

Количество объявленных акций, шт.: **0**

Количество акций, находящихся на балансе Общества, шт: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Общества: **0**

Категория: **привилегированные**

Тип: **А**

Государственный регистрационный номер выпуска акций: **2-01-02122-А**

Дата государственной регистрации выпуска акций: **20.04.2005г.**

Орган, осуществивший государственную регистрацию акций: **Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе.**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными), шт.: **607 748**

Номинальная стоимость каждой акции: **1 руб.**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **607 748 рублей**

Текущее состояние выпуска: **размещение завершено.**

Количество объявленных акций, шт.: **189 877**

Количество акций, находящихся на балансе Общества, шт: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Общества: **0**

11.8. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Общества

Учет прав на эмиссионные ценные бумаги Общества осуществляет Регистратор:

Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

Сокращенное фирменное наименование:

АО «НРК - Р.О.С.Т.»

Место нахождения:

107996, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13

Свидетельство о государственной регистрации

№ 447.993 выдано **22.11.1993г. МРП**

ОГРН: **1027739216757** от **18.09.2002г.**

ИНН: **7726030449**

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг:

Номер: **045-13976-000001**

Дата выдачи: **03.12.2002**

Дата окончания действия: **Бессрочная**

Наименование органа выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России.**

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг
Общества: **01.11.2006г.**

11.9. Сведения об основных направлениях использования чистой прибыли Общества в 2018 г., о формировании и использовании резервного фонда, иных фондов Общества

Чистая прибыль в 2018 году частично использовалась на финансирование текущей деятельности Общества.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов Общества по итогам 2018 года, формирующихся за счет его чистой прибыли.

Наименование фонда: **Резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5 % от уставного капитала**

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: **0руб.**

Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2018 г., тыс. руб.: **14 779**

Размер фонда в процентах от уставного капитала: **358%**

Средства резервного фонда Общества в отчетном периоде не использовались.

12. Сведения о структуре органов управления Общества, о лицах, входящих в состав органов управления Общества, органов Общества по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) Общества

12.1. Сведения о структуре органов управления Общества

В соответствии с Уставом АО «Сокол» органами управления Обществом являются:

- ❖ **Общее собрание акционеров – высший орган управления Общества.**
- ❖ **Совет директоров – орган управления Общества, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества.**
- ❖ **Генеральный директор – единоличный исполнительный орган, осуществляющий текущее руководство деятельностью Общества.**

Уставом Общества предусмотрена возможность по решению Общего собрания акционеров полномочия исполнительного органа Общества передать коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему) на основании договора, условия которого утверждаются Советом директоров Общества.

12.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества

12.2.1. Члены Совета директоров Общества.

ФИО: **Маркизов Алексей Сергеевич**

Год рождения: **1971**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.06.1994	н/в	Акционерное общество "Сокол"	менеджер, Председатель Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **5.58**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: **0.45**

ФИО: **Багиров Кирилл Александрович (председатель)**

Год рождения: **1971**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.06.1994	н/в	Акционерное общество "Сокол"	менеджер

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **3.14**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: **0.00013**

ФИО: **Тычинин Андрей Джафарович**

Год рождения: **1971**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.2017	н/в	Акционерное общество "Сокол"	Советник Ген. дир.

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0.002**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0.003**

ФИО: **Гогоберидзе Михаил Александрович**

Год рождения: **1970**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
	н/в	Общество с ограниченной ответственностью "Смарт-Аудит"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0.77**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: **0.91**

ФИО: **Семёнов Олег Анатольевич**

Год рождения: **1963**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2014	н/в	Акционерное общество "Сокол"	Разнорабочий

Доли участия в уставном капитале Общества (акций Общества) не имеет

ФИО: Лавров Дмитрий Валерьевич

Год рождения: **1978**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.08.2002	н/в	Акционерное общество "Сокол"	юрист

Доли участия в уставном капитале Общества (акций Общества) не имеет

12.2.2. Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор

ФИО: Харитонова Галина Викторовна

Год рождения: **1958**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.11.2003	н/в	Акционерное общество "Сокол"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0.04**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, %: **0.05**

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества: **связей, не имеет.**

12.2.3. Члены коллегиального исполнительного органа Общества

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

12.2.4. Должность корпоративного секретаря в Обществе отсутствует.

Функции корпоративного секретаря осуществляются в Обществе секретарем Совета директоров.

Информация о лице, занимающем должность секретаря Совета директоров:

ФИО: Лавров Дмитрий Валерьевич

Год рождения: **1978**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.08.2002	н/в	Акционерное общество "Сокол"	юрист

Информация на официальном сайте Общества в сети Интернет о наличии в Обществе должностей Корпоративного секретаря, секретаря Совета директоров - не размещена.

Положение о Корпоративном секретаре в Обществе отсутствует. Секретарь Совета директоров осуществляет деятельность в соответствии с Положением о Совете директоров АО «Сокол».

12.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления Общества

Членам Совета директоров за выполнение ими своих функций вознаграждений не выплачивалось, льгот не предоставлялось, компенсаций расходов и никаких иных имущественных предоставлений не осуществлялось.

Генеральному директору помимо выплаты заработной платы никаких иных имущественных предоставлений не осуществлялось.

12.4. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества: **Ревизор**

ФИО: **Симонова Любовь Петровна**

Год рождения: **1948**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.01.2005	31.08.2009	Открытое акционерное общество "Сокол"	Бухгалтер
2009	н/в	--	Пенсионер

Доли участия в уставном капитале Общества (акций Общества) не имеет

12.5. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Ревизору за выполнение им своих функций вознаграждений не выплачивалось, льгот не предоставлялось, компенсаций расходов и никаких иных имущественных предоставлений не осуществлялось.

12.6. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) Общества, а также об изменении численности сотрудников (работников) Общества

Наименование показателя	2018 г.
Среднесписочная численность работников, чел.	38
Доля сотрудников Общества, имеющих высшее профессиональное образование, %	37,5
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, руб.	15 858 804
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, руб.	4 819 284
Общий объем израсходованных денежных средств, руб.	20 678 088

12.7. Сведения о любых обязательствах Общества перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Общества на 31.12.2018 г.

Такие обязательства по состоянию на 31.12.2018 года отсутствуют.

13. Бухгалтерская отчетность Общества

Ведение бухгалтерской отчетности Общества производится согласно действующему законодательству РФ, Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия и иными нормативными документами, регламентирующими порядок учета и контроля имущества, обязательств и хозяйственных операций экономических субъектов.

Бухгалтерская отчетность Общества предоставлялась налоговым органам своевременно.

Санкции налоговых органов к Обществу в 2018 году за нарушение налогового законодательства не применялись.

14. Корпоративное управление

В области корпоративного управления АО «Сокол» руководствуется Кодексом корпоративного управления, рекомендованным Письмом Банка России от 10 апреля 2014 года № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления», тем самым соблюдает Кодекс в рамках, не противоречащих положениям Устава Акционерного общества и Федеральному Закону «Об акционерных обществах».

В случае наличия диспозитивных норм в Уставе, ФЗ «Об акционерных обществах» и Кодексе корпоративного управления, преимущество имеют положения ФЗ «Об акционерных обществах» и Устава АО «Сокол».

Общество стремится к соблюдению следующих основных принципов Кодекса корпоративного управления, а именно, но не ограничиваясь:

- обеспечение реальности прав миноритарных акционеров;*
- обеспечение равенства прав акционеров;*
- придание Совету директоров подлинной значимости как органа стратегического управления акционерным обществом и контроля за деятельностью исполнительных органов;*
- недопущение излишнего ограничения компетенции исполнительных органов акционерного общества с одновременным обеспечением их подконтрольности Совету директоров и акционерам;*
- обеспечение максимальной информационной прозрачности в деятельности акционерного общества;*
- своевременное и полное раскрытие информации об обществе;*
- учет законных прав и интересов работников Общества и иных заинтересованных групп.*

Заключение

АО «Сокол» в 2018 г. от финансово-хозяйственной деятельности получило прибыль в сумме 1 470 тыс. руб. что обусловлено ростом выручки на 10,6 % и расходов на 16,1 %.

На основании анализа результатов финансово-хозяйственной деятельности АО «Сокол» в 2018 году можно сделать следующие выводы на 2019 год:

Усилить работу с контрагентами – поставщиками по обоснованности выставляемых счетов на приобретаемые товары, работы и услуги;

Тщательно анализировать расходы на приобретаемые услуги и более эффективно их использовать;

Повысить эффективность работы с арендаторами с позиции полноты и своевременности оплаты за оказываемые услуги;

Обеспечить своевременное выполнение обязательств по налоговому законодательству и не допускать применения штрафных санкций и пеней.

При прогнозировании изменения экономических показателей деятельности

Общества на ближайшую перспективу и необходимости сохранения рентабельной работы предприятия необходимо учитывать действие следующих объективных факторов:

Повышения коэффициента загрузки арендного фонда;

Динамики величины арендной платы с учетом рыночной конъюнктуры и экономической ситуации в целом по г. Москве, а также усиления действия конкурентных факторов в этой сфере бизнеса, которые влияют на возможность увеличения размера арендной платы с учетом темпов инфляции;

Нарастание налоговой нагрузки прежде всего за счет роста кадастровой стоимости имущества и ставки налога на него, устанавливаемых согласно действующему законодательству в г. Москве;

Увеличение размера платы за земельные участки, занимаемые Обществом, уровень которой также устанавливается властями г. Москвы.

Таким образом, следует отметить, что получение прибыли в 2018 г. АО «Сокол» и ликвидация убыточности предыдущих периодов произошли в результате серьезной работы коллектива по повышению эффективности производства и экономии всех видов ресурсов.