

Утвержден
Общим собранием акционеров
АО «Сокол»
Протокол № 30 от «30» марта 2017 г.

Предварительно утвержден
Советом директоров АО «Сокол»

Протокол № 01/17 от «01» марта 2017 г.

Председатель Собрания

Председатель Совета директоров

_____ **К.А.Багиров**

_____ **К.А.Багиров**

М.П.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества «Сокол»
за 2016 год
(Код эмитента: 02122-А)

Место нахождения Общества: **105122, Российская Федерация, г. Москва, Щелковское шоссе, дом 5, строение 1**

Адрес постоянно действующего исполнительного органа – Генерального директора: **105122, Российская Федерация, г. Москва, Щелковское шоссе, дом 5, строение 1**

Телефон: (499) 164-4646

Факс: (499) 961-2001

Адрес электронной почты: sokoltav@mail.ru

Генеральный директор

Г.В.Харитонов

Подпись

Дата «31» марта 2017 г.

М.П.

Главный бухгалтер

С.А.Шиленкова

Подпись

Дата «31» марта 2017 г.

<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 2016г.	8
3.1.	Основные виды (приоритетные направления) хозяйственной деятельности Общества в 2016г.	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 2016 года	8
4.1.	Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2016 г.	8
4.2.	Показатели, характеризующие ликвидность Общества по итогам 2015г.	9
4.3.	Структура и размер капитала и резервов Общества по итогам 2016г.	9
4.4.	Структура и размер оборотных средств Общества по итогам 2016г.	9
4.5.	Финансовые вложения Общества по состоянию на 31.12.2016г.	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 31.12.2016г.	11
4.9.	Дебиторская задолженность Общества	11
4.9.1.	Структура дебиторской задолженности Общества на 31.12.2016г.	12
4.10.	Кредитная история Общества	12
5.	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2016 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	13

	Общества	
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	18
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	19
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	19
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	19
11.1.	Сведения об общем количестве акционеров Общества	19
11.2.	Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале Общества, наличии специального права («золотой акции»)	19
11.3.	Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале Общества	19
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 2016г., 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	22

12.2.2.	Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор	23
12.2.3.	Члены коллегиального исполнительного органа Общества	23
12.3.	Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления Общества	23
12.4.	Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	23
12.5.	Сведения о размере вознаграждения льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	24
12.6.	Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) Общества, а также об изменении численности сотрудников (работников) Общества	24
12.7.	Сведения о любых обязательствах Общества перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Общества на 31.12.2016 г.	25
13.	Бухгалтерская отчетность Общества	25
14.	Кодекс корпоративного поведения	25
	Заключение	25

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: ***ПАОСбербанк***

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

Единоличный 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 2016 г. 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 нежилкой недвижимости, наличие высококвалифицированных специалистов, надежная и современная материально-техническая база, комплексное обслуживание арендаторов.

3. Общая характеристика приоритетных направлений хозяйственной деятельности Общества в 2016г.

3.1. Основные виды (приоритетные направления) хозяйственной деятельности Общества в 2016г.

Сдача внаем собственного недвижимого имущества

3.2. Основные поставщики Общества

Основными поставщиками Общества по итогам 2016года, на долю которых приходится не менее 10 процентов поставок материалов и товаров (сырья), являются:

- 1. ООО «АМК» – 21,53 % от общего объема поставок;**
- 2. ООО СМП «Каскад» – 15,45 % от общего объема поставок.**
- 3. ИП Пахомов С.А. – 16,56 % от общего объема поставок.**

3.3. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Общества

Потребителями (заказчиками) Общества по итогам 2016 года, на долю которых приходится не менее 10 процентов выручкиотсутствуют.

4. Результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности, в том числе основные финансово-экономические показатели его деятельности по итогам 2016 года.

4.1. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2016 года.

Наименование показателя	Значение показателя	
	По итогам 2015 г.	По итогам 2016 г.
Стоимость активов, тыс. руб.	140670	141542
Чистые активы, тыс. руб.	123154	117 021
Выручка от продажи товаров, работ, услуг, тыс. руб.	162812	168 712
Валовая прибыль, тыс. руб.	22090	24 808
Прибыль от продаж, тыс. руб.	15202	17 957
Проценты к уплате, тыс. руб.	0	
Проценты к получению, тыс. руб.	0	
Прочие доходы, тыс. руб.	79	364
Прочие расходы, тыс. руб.	7459	24452
Прибыль до налогообложения, тыс. руб.	7822	-6131
Текущий налог на прибыль, тыс. руб.	2014	0
Чистая прибыль, тыс. руб.	5808	-6131
Рентабельность активов, %	4,13	-4,33
Рентабельность собственного капитала, %	4,72	-5,23
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	14,22	20,95

Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	14,22	20,95
---------------------------------------------------------------------	-------	-------

Сравнительный анализ основных показателей по итогам 2015г. и 2016г. свидетельствует о нестабильном финансово-экономическом состоянии Общества. В результате превышения расходов над выручкой, сформировалась убыточность предприятия. Убыток составил 7 847 тыс.руб.

В результате анализа итогов хозяйственной деятельности в 2016 г. установлено, что главной причиной убыточности предприятия стало увеличение с 01 января 2016г. налога на имущество, рассчитанного от кадастровой стоимости на сумму 17 310 тыс.руб. или в 3,6 раза.

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.

4.2. Показатели, характеризующие ликвидность Общества по итогам 2016года

Наименование показателя	Значение показателя
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	- 13 025
Индекс постоянного актива	1,11
Коэффициент текущей ликвидности	0,47
Коэффициент быстрой ликвидности	0,40
Коэффициент автономии собственных средств	0,83

По итогам 2016 года капитал и резервы Общества составили -117 021 тыс.руб. – Внеоборотные активы – 130 046 тыс.руб., доходные вложения в материальные ценности – 2614 тыс.руб.

4.3. Структура и размер капитала и резервов Общества по итогам 2016года.

Наименование показателя	Значение показателя
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.	63 270
Общая сумма капитала и резервов Общества, тыс. руб.	117 021

4.4. Структура и размер оборотных средств Общества по итогам 2016года.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
Оборотные активы, тыс. руб.	11 496
Запасы, тыс. руб.	16
в том числе:	
- сырье, материалы и другие аналогичные ценности, тыс. руб.	16
- 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.	879
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.	6 026
в том числе	
покупатели и заказчики, тыс. руб.	682
Поставщики и подрядчики, тыс. руб.	1 465
прочая, тыс. руб.	3 878
Краткосрочные финансовые вложения, тыс. руб.	---
Денежные средства, тыс. руб.	3 895
Прочие оборотные активы, тыс. руб.	680

4.5. Финансовые вложения Общества по состоянию на 31.12.2016г.

Финансовых вложений у Общества по состоянию на 31.12.2016г.нет

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

<i>Наименование группы объектов основных средств</i>	<i>Первоначальная (восстановительная) стоимость, руб.</i>	<i>Сумма начисленной амортизации, руб.</i>
Здания и сооружения	130 772 232	25 860 022
Машины и оборудование	47 862 388	32 655 742
Транспортные средства	8 835 249	8 04956
Прочие (инвентарь и т.п.)	4 447 688	3 624 579
Основные средства, по которым не начисляется амортизация	1 103 148	29815
ИТОГО	193 020 705	62 975 114

Обществом использовался линейный способ начисления амортизации для всех групп объектов, срок полезного использования которых превышает 1 год.

В 2016 г. не было фактов выбытия основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Общества. Переоценка основных средств в 2016 году не проводилась.

4.7. Нематериальные активы Общества

Общая стоимость нематериальных активов на 31.12.2016 г. – 0

4.8. Обязательства Общества

По состоянию на 31.12.2016года обязательства Общества составили 24 521тыс. руб., в том числе:

- **Долгосрочные обязательства:0 руб.**
- **Краткосрочные обязательства:24 521тыс. руб., в том числе:**
 - **Кредиторская задолженность – 24521тыс. руб.**

4.8.1. Структура кредиторской задолженности Общества на 31.12.2016г.

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс.руб.	1 613 ----	---- ---
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.	22 908 ---	----
ИТОГО, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	24 521 ---	----

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 31.12.2016 года: отсутствует.

Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2016 года: 6 025тыс. руб.

4.9.1. Структура дебиторской задолженности Общества на 31.12.2016г.

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.	682 ----	----
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.	1 465 ----	----
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	3 878 ----	----
ИТОГО, тыс. руб. в том числе просроченная, тыс. руб.	6025 ----	----

4.10. Кредитная история Общества.

Общество кредитными ресурсами не пользуется.

5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2016 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	3 007,5	4 099	
2.	Электрическая энергия	кВт/ч	2 018 520	6 336	
	ИТОГО		Про	10 435	

Основные мероприятия, реализованные Обществом в 2016 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.
- Проведена замена силовых масляных ТМ-630 в количестве 4 штук на энергоэффективные сухие трансформаторы ТСЗ-630.

Мероприятия, запланированные Обществом на 2017 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.

-Установка автоматики в центральном тепловом пункте.

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 2016 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 2016 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: периодические изменения 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 2016 году такие сделки не совершались.

10. Сведения о 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 2016 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 31.12.2014 г.: 369

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 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 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 «Регистратор Р.О.С.Т.»

Сокращенное фирменное наименование:

АО «Регистратор 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: **10-000-1-00264**

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: **01.11.2006**

11.9. Сведения об основных направлениях использования чистой прибыли Общества в 2016г., о формировании и использовании резервного фонда, иных фондов Общества

Общество в 2016 году получило убыток, сведения о котором указаны в пункте 4.1

В связи с полученным в 2016 году убытком, отчислений в резервный фонд не производилось.

Наименование фонда: **Резервный фонд**

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

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

Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2016г., 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 (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, Председатель Совета директоров

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

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

ФИО: **Багиров Кирилл Александрович**

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: **1961**

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"	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **4.81**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0.42**

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		

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: **Шиленкова Светлана Анатольевна**

Год рождения: **1974**

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"	Главный бухгалтер

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.

12.3. 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	2016 г.
Среднесписочная численность работников, чел.	33
Доля сотрудников Общества, имеющих высшее профессиональное образование, %	455
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, руб.	12 281 310
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, руб.	3 758 080
Общий объем израсходованных денежных средств, руб.	16 039 390

12.7. Сведения о любых обязательствах Общества перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Общества на 31.12.2016г.

Такие обязательства по состоянию на 31.12.2016года 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 2016 году за нарушение налогового законодательства не применялись.

14. Кодекс корпоративного поведения

Кодекс корпоративного поведения Обществом не утверждался. В то же время Общество следует положениям Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению распоряжением ФКЦБ РФ от 04 апреля 2002 года № 421/р «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения».

Заключение

На основании анализа результатов финансово-хозяйственной деятельности АО «Сокол» в 2016 году можно сделать следующие выводы на 2017 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 выхода предприятия на безубыточную работу 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;

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 так же устанавливается властями г. Москвы.

Подводя итоги, выход на безубыточность Общества может быть обеспечен только при учете перечисленных выше факторов, решающая часть которых связана с действиями Московских властей.