

Утвержден
Решением единственного акционера
Акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс»
от 28 июня 2019 года

**Акционерное общество
«О1 Пропертиз Финанс»**

Место нахождения: 125047, Москва, улица Лесная, дом 5, этаж 1

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам 2018 года

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

Полное фирменное наименование акционерного общества: Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс" (далее – «Общество»).

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за ОГРН 1097746593394.

Отраслевая принадлежность Общества (код ОКВЭД): 65.23.1.

Место нахождения Общества: 125047, Москва, улица Лесная, дом 5, этаж 1.

Общество осуществляет предусмотренную уставом деятельность.

Общество не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

Общество не имеет филиалов и представительств.

2. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетным направлением в деятельности Общества является поддержание доли присутствия Общества на рынке ценных бумаг, в качестве эмитента неконвертируемых процентных документарных облигаций с обеспечением и с обязательным централизованным хранением.

3. Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2018 года составляет 200 137 894 рублей.

По итогам 2018 года чистая прибыль у Общества составляет 65 311 916 рублей.

В 2018 году резервный фонд Общества не начислялся и средства резервного фонда Общества не использовались.

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении

В 2018 году Общество энергетические ресурсы не использовало.

5. Перспективы развития Общества

Выпуск новой серии облигаций, для поддержания уровня присутствия Общества на соответствующем рынке облигаций.

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

В течение 2018 года дивиденды акционерам Общества не начислялись и не выплачивались.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

К наиболее негативным факторам, влияющим на деятельность Общества, можно отнести следующие:

7.1. Геополитические риски:

Риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок. Сложности и возможные изменения политической ситуации в отношениях России и Европейского Союза.

7.2. Финансовые риски:

Риски, связанные с изменением процентных ставок. Риски, связанные с существующей опасностью денежных потерь, вытекающие из специфики тех или иных хозяйственных операций. Риск отрицательного влияния инфляции.

7.3. Правовые риски:

Правовые риски, связанные с изменением действующего гражданского и налогового законодательства и выполнением договорных обязательств, а также действиями, связанными с незаконным получением и разглашением сведений, составляющих коммерческую тайну.

7.4. Риски, связанные с деятельностью Общества:

Риск, связанный с осуществлением деятельности, связанной с выпуском облигаций с возможностью досрочного погашения, на фоне ухудшения экономических показателей и нестабильности курса рубля.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью Общества, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

8. Перечень 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В 2018 году Общество не совершало сделки, признаваемые крупными в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах».

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»

В 2018 году Обществом не совершались сделки, в отношении которых имелась заинтересованность.

10. Состав совета директоров Общества

Совет директоров Общества был избран решением единственного акционера Общества, от 03 августа 2018 года, в следующем составе:

- Репрынцева Юлия Владимировна (1980 г.р., образование – высшее, основное место работы – ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент»);
- Ясько Максим Александрович (1992 г.р., образование – высшее, основное место работы – ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент»);
- Титов Павел Александрович (1987 г.р., образование – высшее, основное место работы - О1 Эдвайзори Лимитед, Республика Кипр);
- Нагин Вадим Сергеевич (1988 г.р., образование – высшее, основное место работы – ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент»);
- Кайгородова Оксана Владимировна (1977 г.р., образование – высшее, основное место работы – ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент»).

Членам совета директоров Общества не принадлежат акции Общества.

Дополнительная информация, указываемая Обществом: после отчетного периода, за который предоставляется годовой отчет Общества, на основании решения единственного акционера Общества от 28 марта 2019 года с 29 марта 2019 года прекращены полномочия члена совета директоров Общества – Кайгородовой Оксаны Владимировны. С 29 марта 2019 года утвержден следующий состав совета директоров Общества:

- Репрынцева Юлия Владимировна (1980 г.р., образование – высшее, основное место работы – ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент»);

- Ясько Максим Александрович (1992 г.р., образование – высшее, основное место работы – ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент»);
- Титов Павел Александрович (1987 г.р., образование – высшее, основное место работы - ОI Эдвайзори Лимитед, Республика Кипр);
- Нагин Вадим Сергеевич (1988 г.р., образование – высшее, основное место работы – ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент»);
- Мухометьярова Галия Кульбаевна (1981 г.р., образование – высшее, основное место работы – АО «МЕГАФОН РИТЕЙЛ»).

11. Основные положения политики Общества в области вознаграждения членам совета директоров Общества

По решению Общего собрания акционеров Общества членам совета директоров за исполнение их обязанностей могут быть выплачены вознаграждения.

Размер вознаграждения члену совета директоров, председателю совета директоров (заместителю председателя совета директоров), председателям и членам комитетов при совете директоров, определяется общим собранием акционеров Общества.

Членам совета директоров Общества, в случае нахождения в командировке для встреч с акционерами и инвесторами, участия в общих собраниях акционеров Общества, а также выполнения иных задач, связанных с выполнением функций члена совета директоров Общества производится выплата компенсаций в соответствии с перечнем, указанным в Положении о совете директоров Общества.

Выплата компенсаций производится Обществом в течение 5 (пяти) рабочих дней после представления документов, подтверждающих произведенные расходы

Иные положения политики Общества в области вознаграждения членам совета директоров Общества указаны в пункте 12 Положения о совете директоров Общества

Сделки, связанные с приобретением или отчуждением акций Общества в отчетном году членами совета директоров Общества, не совершались.

В 2018 году вознаграждение членам совета директоров не начислялось и не выплачивалось.

12. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества

Калашников Николай Германович – генеральный директор (с 08 мая 2014 года, в соответствии с решением единственного акционера Общества от 24 апреля 2017 года полномочия были продлены до 07 мая 2020 года)

Год рождения: 1950.

Гражданство: Российская Федерация.

Образование высшее.

Место работы: с 08.05.2014 – генеральный директор АО «О1 Пропертиз Финанс».

Калашников Николай Германович акциями Общества не владеет. Сделки с акциями Общества за отчетный период генеральным директором Общества не совершались.

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе отсутствует.

Дополнительная информация, указываемая Обществом: после отчетного периода, за который предоставляется годовой отчет Общества, на основании решения единственного акционера Общества от 28 марта 2019 года с 08 апреля 2019 года прекращены полномочия генерального директора Общества – Калашникова Николая Германовича. С 09 апреля 2019 года генеральным директором Общества назначена Мухометьярова Галия Кульбаевна.

- 13. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий)**

Вознаграждение генеральному директору Общества по результатам отчетного года не выплачивалось.

- Уставом Общества и внутренними документами, регулирующими деятельность органов управления, не определены критерии и размер вознаграждения (компенсации расходов) единоличному исполнительному органу. Размер оплаты труда генерального директора определяется трудовым договором;
- Размер вознаграждения генерального директора Общества рассчитывается на основании показателей деятельности Общества за отчетный год и определяется акционерами в соответствии с условиями пункта 3 статьи 47 ФЗ «Об акционерных обществах», в соответствии с законодательством Российской Федерации облагается налогом на доходы физических лиц.

- 14. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее - Кодекс корпоративного управления).**

Кодекс корпоративного управления, одобренный 21 марта 2014 года Советом директоров Банка России, применяется Обществом в рамках требований законодательства Российской Федерации и локальных нормативных документов Общества.

- 15. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров или советом директоров (наблюдательным советом) Общества, если вопрос об утверждении годового отчета отнесен уставом Общества к его компетенции**

Текст годового отчета Общества за 2018 год утвержден единственным акционером Общества 28 июня 2019 года (в качестве внутреннего документа Общества, не регулирующего деятельность его органов).

Иная информация ни уставом, ни иным внутренним документом Общества не предусмотрена.

Генеральный директор Общества



Г. К. Мухометьярова

