**Предварительно утвержден УТВЕРЖДЕН**

**решением Совета директоров решением годового Общего собрания**

**ОАО «Ямское поле» акционеров ОАО «Ямское поле»**

**протокол от 24.04.2023г. №150 протокол от 26.05.2023г. №40**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**ОАО «Ямское поле»**

**за 2022 год**

г. Москва

**Введение**

Настоящий Годовой отчет (далее – Отчет) раскрывает основные показатели деятельности ОАО «Ямское поле» за 2022г. и перспективы развития, направленные на формирование и достижение стратегических целей, обеспечение устойчивости Общества в долгосрочной перспективе.

При составлении Отчета учитывалась вся значимая информация для предполагаемых пользователей. Представлены данные, официально признанные Обществом, подтверждаемые внутренней документацией и публикуемые в открытом доступе. Информация в настоящем Отчете подготовлена с применением сопоставимых методик, используемых в предыдущие периоды.

Данные Отчета позволяют заинтересованным сторонам ознакомиться с результатами деятельности Общества за 2022г.

Отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Общества касательно результатов его деятельности и будущих событий и/или действий, в том числе планов Общества, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Настоящий Отчет подготовлен с использованием информации, доступной Обществу на момент его составления – март 2023г. Отчет содержит ряд прогнозных заявлений в отношении хозяйственной деятельности общества.

Прогнозные заявления, в силу своей специфики, связаны с неотъемлемым риском и неопределенностью как общего, так и частного характера. Общество обращает внимание, что фактические результаты могут существенно отличаться от выраженных, прямо или косвенно, в указанных прогнозных заявлениях, действительных на момент составления настоящего Отчета.

Годовой отчет ОАО «Ямское поле» за 2022 год подготовлен в соответствии с [Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах](consultantplus://offline/ref=168BB0669E57BD6BC4DB87668FE4D2A19BFB680F7D75D0B4145AE8CA086BBAD505A9A7C9031FCA99aDW3H)», Положением Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

Годовой отчет ОАО «Ямское поле» за 2022 год в соответствии с [Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах](consultantplus://offline/ref=168BB0669E57BD6BC4DB87668FE4D2A19BFB680F7D75D0B4145AE8CA086BBAD505A9A7C9031FCA99aDW3H)» подлежит предварительному утверждению Советом директоров ОАО «Ямское поле» и утверждению Общим собранием акционеров Общества.

Периодом Отчета является год, заканчивающийся 31.12.2022г. Для комплексного освещения того или иного существенного вопроса в некоторых частях Отчета представлена информация, относящаяся к предыдущим периодам.

В отчете представлены результаты деятельности ОАО «Ямское поле» по основным направлениям, ключевые события, стратегия развития Общества, управление капиталами (финансовым, человеческим, природным и пр.), необходимые приложения.

Цели Отчета:

- комплексная финансовая и нефинансовая информация о деятельности Общества в 2022 г. в рамках федеральных целевых программ и программы деятельности организации;

- повышение уровня прозрачности Общества;

- повышение уровня доверия к Обществу со стороны общественности, партнеров и потенциальных инвесторов;

- содействие созданию благоприятных условий для реализации проектов Общества;

- продолжение практики подготовки годовых отчетов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**Общие сведения об ОАО «Ямское поле»**

Полное наименование открытого акционерного общества:

Открытое акционерное общество «Ямское поле»

Сведения о государственной регистрации:

Дата регистрации: **03.03.2010 г.**

Орган, осуществивший регистрацию: **Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.**

ОГРН: **1107746158596**

Размер уставного капитала: **2 357 900 рублей, с момента создания Общества уставный капитал не менялся.**

Акции: **обыкновенные именные бездокументарные**

Номинальная стоимость акции: **20 копеек**

Общее количество акций: 11 789 500 штук

Количество обыкновенных акций: 11 789 500 штук

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г.

Привилегированные акции отсутствуют.

Специальное право на участие РФ в управлении ОАО «Ямское поле» отсутствует.

Общество не включено в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ.

Основные виды деятельности:

**Сдача собственного нежилого недвижимого имущества в аренду**

Органы управления Обществом:

**Общее собрание акционеров.**

**Совет директоров - 7 человек.**

**Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор**

Юридический и почтовый адрес:

**125 124, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13**

Номера контактных телефонов:

(495) 789-43-43

Адрес страницы в сети «Интернет»:

[www.yampo.ru](http://www.yampo.ru)

Адрес электронной почты:

info@yampo.ru

Полное наименование и адрес реестродержателя:

Акционерное общество «Новый регистратор»

107 996, город Москва, улица Буженинова, дом 30, строение 1, эт/пом/ком 2/VI/32.

**Сведения об аудиторе (аудиторах):**

Полное фирменное наименование аудиторской организации: Общество с ограниченной ответственностью «БФК Аудит»;

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: ООО «БФК Аудит»;

Место нахождения аудиторской организации: 125 124, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корп. 16, эт. 3, пом. III, ком. 8.

Общество с ограниченной ответственностью «БФК Аудит» действует на основании членства в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», сведения о ООО «БФК Аудит» внесены в государственный реестр аудиторских организаций за номером 11906111002.

Финансовые годы или иной отчетный период, за который (которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества: 2010г., 2011г., 2012г., 2013г., 2014г., 2015г., 2016г., 2017г., 2019г., 2020г., 2021г., 2022г.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Общества, отсутствуют.

Основной мерой, предпринятой Обществом для снижения возможного влияния факторов, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Общества.

Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудиторов (должностных лиц аудиторов) с Обществом (должностными лицами Общества):

* Аудиторы долей в уставном капитале Общества не имеют.
* Должностные лица аудиторов долей в уставном капитале Общества не имеют.
* Заемные средства аудиторам (должностным лицам аудитора) Обществом не предоставлялись.
* Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Общества и т.д.) между Обществом и аудиторами отсутствуют.
* Родственные связи должностных лиц Общества и должностных лиц аудиторов отсутствуют.
* Должностных лиц Общества, являющихся одновременно должностными лицами аудиторов, нет.

**Положение Общества в отрасли**

ОАО «Ямское поле» - Общество создано 03.03.10г. в результате реорганизации путем выделения из ОАО НПО «Наука».

#### ОАО «Ямское поле» в перечень стратегических акционерных обществ не включено.

#### ОАО «Ямское поле» расположено по адресу: 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13 г. Москва, Российская Федерация.

#### Основной вид деятельности ОАО «Ямское поле» - сдача собственного нежилого недвижимого имущества в аренду.

#### ОАО «Ямское поле» – представляет собой комплекс бывших административных и производственных корпусов ОАО НПО «Наука» (ПАО НПО «Наука»).

#### В 2022 году деловая активность бизнеса резко замедлилась, что отразилось на динамике роста ставок аренды. Несмотря на резкий рост официальной инфляции, возможность для соразмерного повышения ставок аренды отсутствовала, в связи с риском большого отток арендаторов. К концу четвертого квартала 2022 года, объем вакантных помещений остался на уровне начала 2022 года. Средний рост ставок аренды составил 4,4%.

#### На территории по адресу г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2 и на территории по адресу 1-я улица Ямского поля располагается имущественный комплекс, представляющий собой 9 (Девять) зданий, построенных в советское время, используемые для сдачи помещений в аренду под офисы класса «В-». Общая площадь зданий составляет 43,1 тыс. кв.м.

Основные текущие технико-экономические показатели сдаваемых объектов недвижимости в аренду, которые расположены по адресу г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2 и 1-я ул. Ямского поля:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Единица**  **измерения** | **Показатели**  **2021г.** | **Показатели**  **2022г.** |
| Общая площадь по данным БТИ | тыс.кв.м | 43,1 | 43,1 |
| Полезная площадь по данным БТИ | тыс.кв.м | 29,6 | 29,6 |
| Арендный фонд\* | тыс.кв.м | 34,0 | 34,0 |
| Процент заполняемости (средний по году) | % | 98,0 | 97,5 |
| Усредненная ставка арендной платы | руб. / 1 м2 в | 20 574 | 21 481 |
|  | год |  |  |

\*Арендный фонд составляет сумму полезной площади зданий и дополнительной арендной площади, которая образована за счет коридоров и санузлов.

В течение 2021-2022г.г. средние арендные ставки на офисы варьировались в следующем диапазоне:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Класс офиса** | **Ставка аренды на 2021г.**  **руб./кв.м./год** | **Ставка аренды на 2022г.**  **руб./кв.м./год** |
| А | 26 500 – 32 000 | 26 300 – 31 000 |
| В -/+ | 10 746 - 17 667 | 10 250 - 16 500 |
|  |  |  |

\*Ставки аренды указаны без учета НДС и эксплуатационных расходов.

Источники: Colliers, Knight Frank, S.A. Ricci.

Совокупный объем предложения офисов класса «В» в конкурентной зоне бизнес парка «Ямское поле» составляет 35,5 тыс. м2.

Объекты этого сегмента конкурентного окружения представлены морально устаревшими административными зданиями, зачастую даже не подвергавшимися какой-либо реконструкции фасадов.

Текущий состав арендаторов ОАО «Ямское поле» приведен в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Занимаемая площадь, кв.м.** | **Количество арендаторов в 2020г.** | **Количество арендаторов в 2021г.** | **Количество арендаторов в 2022г.** |
| Более 1 500 | 2 | 3 | 2 |
| 501 – 1 000 | 4 | 6 | 8 |
| 201- 500 | 16 | 28 | 27 |
| Менее 200 | 296 | 253 | 245 |

Состав арендаторов ОАО «Ямское поле» в 2022г. в сравнении с 2021г. остался практически без изменений. Арендаторами по-прежнему являются небольшие компании, для которых важно арендовать небольшой офис в центре города по приемлемой ставке.

Несмотря на непростую экономическую ситуацию на рынке недвижимости, Обществу удалось сохранить показатели заполняемости на территории БЦ «Ямское поле» на высоком уровне, что является следствием взвешенной политики взаимоотношений с арендаторами в части индексации ставок аренды.

**Краткая характеристика объектов, находящихся в собственности ОАО «Ямское поле».**

Объекты ОАО «Ямское поле» расположены на стыке Центрального и Северного округа г.Москвы, на пересечении 1-й улицы Ямского поля и 3-й улицы Ямского поля. По административно-территориальному делению объекты располагаются на территории района «Беговой», вблизи Ленинградского проспекта.

Площадь территории по 3-й улицы Ямского поля составляет ориентировочно 2,5 га.



****

#### Приоритетные направления деятельности Общества

Сдача собственного нежилого недвижимого имущества в аренду продолжает оставаться основным видом деятельности для ОАО «Ямское поле». Выручка от этого вида деятельности в 2022г. составила 93% от общего объема выручки Общества.

Обеспечение высокого качества продуктов и услуг ОАО «Ямское поле» для арендаторов — одна из главных задач, основа устойчивых взаимоотношений с арендаторами.

Работа менеджмента ОАО «Ямское поле» над повышением качества предоставляемых продуктов и услуг строится по двум взаимосвязанным направлениям: внутренние изменения и внимательное изучение предпочтений арендаторов, в условиях нестабильной макроэкономической ситуации, снижением объемов поглощения арендный площадей, изменением ставок аренды в сторону уменьшения в г. Москве.

Обратная связь помогает Обществу лучше понять требования арендаторов и скорректировать сервис для обеспечения требуемого уровня качества развития.

В отношении обратной связи Общество продолжило развитие технологии работы с жалобами и обращениями арендаторов.

Для повышения оперативности и качества обслуживания арендаторов, в частности в вопросах пропуска людей и автотранспорта на территорию имущественного комплекса, рассмотрения заявок арендаторов, проведения ремонтных и эксплуатационных работ в помещениях и пр., Общество автоматизировало взаимодействие с арендаторами - на сайте компании появился «Личный кабинет арендатора», в котором арендатор может увидеть актуальную информацию о состоянии расчетов по арендуемым площадям, распечатать платежный документ, отправить заявку на услуги (транспорт, пропуск и пр.).

#### Основные цели развития Общества на 2023г.

**Стратегическими целями развития Общества являются:**

- Создание узнаваемого на арендном рынке Бизнес центра

- Создание бизнес-модели эффективного управления арендным комплексом

- Вывод на рынок новых услуг и форматов взаимодействия с арендаторами

- Максимальное повышение капитализации компании.

#### Основные планы Общества на 2023г.

- Индексация арендных ставок

- Удержание показателя вакантных помещений на уровне 600 – 1360 м2 (1,8 - 4%) за счет регулирования ставок аренды и маркетинговой активности

- Анализ целесообразности и финансовой эффективности редевелопмента территории

Для достижения стратегических целей разработана Стратегии развития ОАО «Ямское поле» на период 2018-2021г.г. (утверждена решением Совета директоров Общества, Протокол №96 от 20.04.18г.), изменения в Стратегию развития ОАО «Ямское поле» с продлением ее срока до 2022г., были утверждены Советом директоров, Протокол №115 от 10.09.2019г.

В 2023г. предполагается продлить и скорректировать Стратегию, предпосылками для корректировки Стратегии является: новая концепция взаимоотношений с арендаторами, реализация которой позволяет прогнозировать увеличение доходов Общества; фактическая продажа объектов в ГП Большие Вяземы, в районе дер. Ямщина; проработка инициатив по сделкам M&A (слияния-поглощения) как один из инструментов стратегии развития Общества.

**Основными целями развития Общества на 2023г. являются:**

- сохранение конкурентоспособности компании

- сохранение выручки и прибыли компании в условиях ограничительных политических и экономических мер, введённых в отношении [Российской Федерации](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F)

- создание узнаваемого на арендном рынке бренда.

С высокой степенью вероятности цели развития ОАО «Ямское поле» на 2023 год будут скорректированы с учетом последствий от ограничений политического и экономического характера, введённых в отношении [Российской Федерации](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F)

В 2023 году, ожидается замедление роста деловой активности, а также поступления частных инвестиций в бизнес проекты, что будет сдерживать спрос на аренду коммерческих помещений. Основной спрос ожидается в секторах бизнеса, имеющего госзаказы и поддержку.

**Для реализации целей предполагается осуществить:**

- сфокусировать предложение аренды для компаний с господдержкой.

- произвести реновацию части площадей с изменением функционального назначения.

**Сведения о проведении Общих собраний акционеров**

Всего в 2022г. было проведено 3 Общих собрания акционеров ОАО «Ямское поле», на которых было рассмотрено 11 вопросов.

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 05.05.22г. (Протокол №37 от 05.05.22г.) были рассмотрены следующие вопросы:

1.Утверждение годового отчета Общества.

2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

3. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов Общества по результатам 2021 года и прошлых лет, определение даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

4. Избрание членов Совета директоров Общества.

5. Избрание Генерального директора ОАО «Ямское поле».

6. Избрание членов ревизионной комиссии Общества.

7. Утверждение аудитора Общества.

8. Об одобрении заключения Открытым акционерным обществом «Ямское поле» с Банком ВТБ (Публичное акционерное общество) Дополнительного соглашения №2 к Договору об ипотеке зданий и права аренды земельного участка №03024/МР-ДИ2 от 10.03.2021г.

9. Об одобрении заключения Открытым акционерным обществом «Ямское поле» с Банком ВТБ (Публичное акционерное общество) Дополнительного соглашения №3 к Кредитному соглашению №03024/МР от 06.03.2019г.

На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 16.09.22г. (Протокол №38 от 16.09.22г.) были рассмотрены следующие вопросы:

1. О размере, сроках и форме выплаты дивидендов по результатам полугодия 2022 года, определение даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 29.12.22г. (Протокол №39 от 29.12.22г.) были рассмотрены следующие вопросы:

1. О размере, сроках и форме выплаты дивидендов по результатам 9 месяцев 2022 года, определение даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**Отчет Совета директоров ОАО «Ямское поле» о результатах развития Общества**

**по приоритетным направлениям его деятельности**

Всего в 2022г. было проведено 7 заседаний Совета директоров ОАО «Ямское поле», на которых было рассмотрено 23 вопроса.

Работа Совета директоров строилась в соответствии с его компетенцией, определенной ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом Общества и Положением о Совете директоров.

Участие членов Совета директоров в заседаниях на протяжении 2022г. отражено в представленной таблице.

**Участие членов Совета директоров ОАО «Ямское поле»**

**в заседаниях Совета директоров в 2022г.**

**(состав Совета директоров был избран на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 28.05.21г., протокол №34 от 28.05.21г.):**

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 28.05.2021г., был избран следующий состав членов Совета директоров Общества (Протокол №34 от 28.05.21г.):

1. Куличик И.М. – Председатель Совета директоров
2. Бялошицкий О.А
3. Кобызев С.О.
4. Татуев А.И.
5. Фильков А.Н.
6. Чураковский В.А.
7. Якименко А.А.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **№142 от 15.03.22г.,**  **3 вопроса** | **№143 от 25.03.22г.,**  **4 вопроса** | **№144 от 11.04.22г.,**  **3 вопроса** | |
| Бялошицкий О.А. | 1 (ЗАОЧ) | (ОЧ/ПМ) | 1 (ЗАОЧ) | |
| Кобызев С.О. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) | |
| Куличик И.М. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) | |
| Татуев А.И. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) | |
| Фильков А.Н. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) | |
| Чураковский В.А. | 1 (ЗАОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ЗАОЧ) | |
| Якименко А.А. | 1 (ЗАОЧ) | (ОЧ/ПМ) | 1 (ЗАОЧ) | |
| **ИТОГО** | **7** | **7** | | **7** |

**Участие членов Совета директоров ОАО «Ямское поле»**

**в заседаниях Совета директоров в 2022г.**

**(состав Совета директоров был избран на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 05.05.22г., протокол №37 от 05.05.22г.):**

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 05.05.2022г., был избран следующий состав членов Совета директоров Общества (Протокол №37 от 05.05.22г.):

1. Бялошицкий О.А
2. Кобызев С.О.
3. Куличик И.М.
4. Татуев А.И. – Председатель Совета директоров
5. Фильков А.Н.
6. Чураковский В.А.
7. Якименко А.А.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **№145 от 24.05.22г.,**  **4 вопроса** | **№146 от 10.08.22г.,**  **4 вопроса** | **№147 от 25.11.22г.,**  **3 вопроса** | **№148 от 15.12.22г.,**  **2 вопроса** | | |
| Бялошицкий О.А. | | 1 (ОЧ/ПМ) | 1 (ОЧ/ПМ) | - | 1 (ОЧ/ПМ) | | |
| Кобызев С.О. | | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | | |
| Куличик И.М. | | 1 (ОЧ/ПМ) | 1 (ОЧ) | - | 1 (ОЧ/ПМ) | | |
| Татуев А.И. | | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | | |
| Фильков А.Н. | | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | | |
| Чураковский В.А. | | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | | |
| Якименко А.А. | | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ/ПМ) | 1 (ОЧ) | 1 (ОЧ) | | |
| **ИТОГО** | **7** | | **7** | **5** | | **7** |

**ОЧ** – участие в заседании Совета директоров, проводимом в очной форме.

**ЗАОЧ** - участие в заседании Совета директоров, проводимом в заочной форме.

**ПМ**- письменное мнение

\****В соответствии с п.11.14 Устава ОАО «Ямское поле» при определении результатов голосования учитывается письменное мнение члена Совета директоров Общества, отсутствующего на заседании Совета директоров, по вопросам повестки дня.***

***В соответствии с п.3 Положения о Совете директоров ОАО «Ямское поле», письменное мнение учитывается при определении наличия кворума заседания и результатов голосования по вопросам повестки дня.***

#### Основные направления развития Общества в 2022г. (основные события)

В 2022г. Обществом достигнуты следующие результаты:

|  |
| --- |
| **Наименование** |
|  |
| Загрузка предоставляемых в аренду помещений по адресу г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2 к концу 2022г. составила 98%. |
| Объем выручки в 2022 г. составил 594 млн. рублей. |
| На основании решений внеочередных Общих собраний акционеров ОАО «Ямское поле» на выплату промежуточных дивидендов по итогам 2022г. было направлено 99 974 960 рублей.  На основании решения годового Общего собрания акционеров ОАО «Ямское поле», на выплату дивидендов по итогам 2021г. было направлено 93 372 840 рублей.  На основании решения годового Общего собрания акционеров ОАО «Ямское поле», на выплату дивидендов по результатам прошлых лет было направлено 36 665 345 рублей. |
| Долговая нагрузка в 2022г., осталась на приемлемом уровне по сравнению с сопоставимыми компаниями, работающими в той же отрасли. По данному показателю (общий долг к общим активам) компания находится близко к среднему уровню среди конкурентов, что позволяет оценить финансовые риски компании как умеренные. |
| Произведен большой объем капитальных ремонтов помещений Общества, сдаваемых в аренду для приведения их в соответствие с требованиями, предъявляемыми офисам класса «В-». Несмотря на кризисные события, в 2022 году продолжались работу по реконструкции площадей и приведения их в соответствие уровню офисов В+.  В общей сложности отремонтировано 1722,1 м2. |

**Отчет о финансовых результатах**

Формирование чистой прибыли Общества в 2022г. представлено в Таблице 1.

Таблица 1

(тыс.руб.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование статей** | **2020г.** | **2021г.** | **2022г.** |
|  |  |  |
| Выручка от реализации продукции, работ, услуг | 464 520 | 536 058 | 593 582 |
| Себестоимость проданных товаров, работ, услуг | (164 357) | (175 847) | (177 676) |
| Коммерческие расходы | (1 772) | (2 123) | (1 508) |
| Управленческие расходы | (124 614) | (131 330) | (161 491) |
| Прибыль от продаж | 173 777 | 226 758 | 252 907 |
| Прочие доходы | 8772 | 90 015 | 4 822 |
| Прочие расходы | (9 049) | (62 550) | (28 748) |
| Прибыль до налогообложения | 169 210 | 257 794 | 235 250 |
| Отложенный налог на прибыль | 128 | 542 | (2 577) |
| Текущий налог на прибыль | (38 961) | (59 460) | (49 462) |
| Чистая прибыль | 131 247 | 198 872 | 183 201 |

**Баланс Общества и анализ разделов**

**(тыс.руб)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | На 31  декабря  2020г. | На 31  декабря  2021г. | На 31  декабря  2022г. |
| **Актив** |  |  |  |
| **I. Внеоборотные активы** |  |  |  |
| Нематериальные активы | 480 | 353 | 403 |
| Основные средства | 594 787 | 551 455 | 749 723 |
| Финансовые вложения | 60 651 | 36 777 | 13 240 |
| Отложенные налоговые активы | 1 003 | 2 029 | 203 237 |
| Прочие внеоборотные активы | 569 | 1 830 | 1 370 |
| **Итоги по разделы I** | 657 490 | 592 444 | 967 973 |
| **II. Оборотные активы** |  |  |  |
| Запасы | 1 461 | 987 | 1 491 |
| НДС по приобретенным ценностям | - |  |  |
| Дебиторская задолженность | 43 358 | 14 819 | 9 484 |
| Финансовые вложения |  |  | 700 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 122 588 | 120 761 | 106 058 |
| Прочие оборотные активы | 121 | 134 | 227 |
| **Итог по разделу II** | 167 528 | 136 701 | 117 961 |
| **Баланс** | 825 018 | 729 145 | 1 085 934 |
| **Пассив** |  |  |  |
| **III. Капитал и резервы** |  |  |  |
| Уставный капитал | 2 358 | 2 358 | 2358 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | (280) |  |  |
| Переоценка внеоборотных активов | 51 175 | 43 990 | 43 990 |
| Резервный капитал | 118 | 118 | 118 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 519 572 | 472 446 | 470 531 |
| **Итог по разделу III** | 572 943 | 518 912 | 516 997 |
| **IV. Долгосрочные обязательства** |  |  |  |
| Заемные средства | 149 670 | 90 668 |  |
| Отложенные налоговые обязательства | 3 460 | 3 945 | 207 325 |
| Прочие обязательства |  |  | 210 579 |
| **Итог по разделу IV** | 153 130 | 94 613 | 417 905 |
| **V. Краткосрочные обязательства** |  |  |  |
| Заемные средства | 2 286 | 415 | 18 023 |
| Кредиторская задолженность | 93 483 | 111 565 | 129 345 |
| Оценочные обязательства | 3 176 | 3 641 | 3 665 |
| **Итог по разделу V** | 98 945 | 115 620 | 151 032 |
| **Баланс** | 825 018 | 729 145 | 1 085 934 |

**Анализ активов Общества**

Структура активов Общества по состоянию на 31.12.2022г.:

- внеоборотные активы – 89%

- оборотные активы – 11%

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Группа основных средств** | **на 01.01.23г., тыс. руб.** | |
| **Первоначальная стоимость** | **Остаточная стоимость** |
| Здания | 750 351 | 487 831 |
| Сооружения и передаточные устройства | 37 997 | 32 376 |
| Машины и оборудование | 52 817 | 18 344 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 6 845 | 3 174 |
| Офисное оборудование | 5 369 | 2036 |
| Право пользования активом (аренда земельного участка) | 210 724 | 205 962 |
| **ИТОГО** | 1 064 103 | 749 723 |

Запасы предприятия на конец отчетного года составили 1 491 тыс.руб.:

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Группа материально-производственных запасов** | **Остаток на 01.01.22 (тыс.руб.)** | **Остаток на 01.01.23 (тыс.руб.)** |
| 1 | Сырье, материалы и др. аналогичные ценности | 987 | 1 491 |
|  | Итого (стр. 1210 Ф. №1) | 987 | 1 491 |

**Дебиторская задолженность.**

По состоянию на 31.12.2022г. по статье «Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков» (строка 1230) бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 9 494 тыс. руб.

В составе указанной задолженности можно выделить следующих наиболее крупных дебиторов:

ООО «Фитнес Парк» - 1 285 тыс.руб.

ООО «Наука-связь» - 656 тыс.руб.

ГБУК МТ "НОВАЯ ОПЕРА" им. Е.В. Колобова - 562 тыс.руб.

КВАНТА ГРУПП ООО – 4 636 тыс.руб.

**Анализ пассивов Общества**

Структура пассивов Общества по состоянию на 31.12.2022г.:

- капитал и резервы – 48%

- долгосрочные и краткосрочные обязательства – 52%

Уставный капитал Общества сформирован в размере 2 357 900 (Два миллиона триста пятьдесят семь тысяч девятьсот) рублей и разделен на 11 789 500 (Одиннадцать миллионов семьсот восемьдесят девять тысяч пятьсот) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,2 (ноль целых две десятых) рубля каждая.

Наиболее крупным акционером является:

- Якименко А.А. – 25,5227%.

**Кредиторская задолженность.**

По состоянию на 31.12.2022г. по статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520) бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 129 345 тыс.руб.

47% указанной задолженности складывается из авансов арендаторов за очередной арендный период. В составе указанной задолженности можно выделить следующих наиболее крупных кредиторов – юридических лиц:

ООО «Логистик-центр» – 2 568 тыс.руб.

ООО «Артокс Медиа» – 1 753 тыс.руб.

ООО "АМИДА" – 1 985 тыс.руб.

ООО «МИЛЛВАРД БРАУН АРМИ-МАРКЕТИНГ» - 1 649 тыс.руб.

ООО «Доктор Веб» - 3 134 тыс.руб.

ООО «Фитнес Парк» - 5 673 тыс.руб.

Акционеры – 7 962 тыс.руб.

**Доходы и расходы организации.**

В отчетном периоде в организации действовал следующий порядок признания выручки для целей бухгалтерского и налогового учета: метод начислений.

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Расшифровка выручки, прочих доходов (выручки от продажи продукции (товаров), выручки от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.) (при этом выручка, составляющая пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показаны по каждому виду в отдельности).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды деятельности** | **Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей) (тыс.руб.)** | **Себестоимость**  **проданных товаров,**  **продукции, работ, услуг (тыс.руб.)** | **Валовая прибыль**  (тыс.руб.) |
| **Сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества, доп.услуги по арендной деятельности** | 593 582 | 177 676 | 415 906 |
| **Итого** | 593 582 | 177 676 | 415 906 |

Ниже представлена информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (п.22 ПБУ 10/99):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование затрат** | **Сумма затрат в 2022г.**  **(тыс.руб.)** |
| 1 | Материальные затраты,  в т.ч.:  Сырье и материалы | 9 142 |
| 2 | Затраты на оплату труда | 63 436 |
| 3 | Отчисления на социальные нужды | 10 745 |
| 4 | Амортизация | 36 877 |
| 5 | Прочие затраты | 220 474 |
| 6 | Итого затрат | 340 674 |

**Результаты инвестиционной деятельности**

Инвестиционная деятельность ОАО «Ямское поле» основывается на необходимости осуществления инвестиций для реализации поставленных стратегических целей и задач и заключается в увеличении стоимости компании и повышении операционной эффективности за счет:

- повышения доходов Общества от эксплуатации имущества, находящегося в собственности;

- улучшения операционной эффективности;

- оптимизации и контроля затрат по текущей деятельности.

Основным направлением инвестирования в Обществе в 2022 году являлись инвестиции, направленные на проведение технической модернизации и текущего ремонта зданий и сооружений ОАО «Ямское поле», фасадов зданий, мест общего пользования в зданиях.

Согласно данным бухгалтерского учета в 2022г. обществом на проведение технической модернизации и текущего ремонта зданий было затрачено 56 170 тыс. рублей (без НДС), в т.ч. модернизация – 34 745 тыс. рублей, текущие ремонты – 21 425 тыс. рублей.

**Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) в 2020-2022г.г. (без НДС, в руб.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **номенклатурной**  **группы** | **2020г. (руб.)** | **2021г. (руб.)** | **2022г. (руб.)** |
| Аренда | 439 911 347 | 505 876 947 | 552 826 051 |
| Прочая деятельность | 24 608 300 | 30 180 970 | 40 755 593 |
| **Всего** | **464 519 647** | **536 057 917** | **593 581 644** |

**Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за 2020-2022гг. (без НДС, в руб.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  показателя | **2020г. (руб.)** | **2021г. (руб.)** | **2022г. (руб.)** |
| Выручка | 464 519 647 | 536 057 917 | 593 581 644 |
| Себестоимость | (164 357 037) | (175 847 026) | (177 676 214) |
| Валовая прибыль | 300 162 610 | 360 210 891 | 415 905 430 |
| Прибыль от  реализации | 173 776 186 | 226 757 589 | 252 906 873 |
| Чистые активы | 572 943 179 | 518 912 292 | 516 996 893 |

**Кадровая и социальная политика**

**Среднесписочная численность работников Общества, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера в 2022г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Порядковый номер** | **Наименование показателя** | **2021г.** | **2022г.** |
| 1. | Среднесписочная численность персонала: | 44 | 40 |
| 2. | Доля работников, имеющих высшее, среднее общее (профессиональное) образование: | 100% | 100% |
| 2.1. | Доля работников, имеющих высшее образование: | 50% | 52% |
| 2.2. | Доля работников, обучающихся в высших учебных заведениях: | - | - |
| 2.3. | Доля работников, имеющих среднее общее образование: | 50% | 48% |
| 3. | Расходы на оплату труда персонала, всего: | 68 792 134 | 74 323 014 |
| 3.1. | В том числе: страховые взносы в ПФР, ФОМС, ФСС | 10 024 893 | 10 775 510 |
| 3.2. | Фонд оплаты труда | 58 767 241 | 63 547 504 |

**Структура кадрового состава, по состоянию на 31.12.2022 г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Порядковый номер** | **Наименование показателя** | **2020г.** | **2021г.** | **2022г.** |
| 1. | Общая численность: | 56 | 40 | 40 |
| 2. | Мужчины: | 34 | 27 | 29 |
| 3. | Женщины: | 22 | 13 | 11 |

**Возрастная структура работников**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Порядковый номер** | **Наименование показателя** | **2020г.** | **2021г.** | **2022г.** |
| 1. | От 18 до 29 лет: | 3 | 4 | 2 |
| 2. | От 30 до 39 лет | 8 | 9 | 10 |
| 3. | От 40 до 49 лет: | 20 | 15 | 13 |
| 4. | От 50 лет и старше: | 25 | 12 | 15 |

Структурное подразделение по управлению персоналом Общества осуществляет адаптацию и внедрение основных политик в области применения оплаты труда работников.

Направленность системы оплаты труда на достижение целей компании обеспечивает понимание работниками Общества, что достижение высоких результатов положительно сказывается на вознаграждении каждого.

Система оплаты труда в Обществе регулируется трудовым законодательством и внутренними документами Общества.

**Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2022г. видов энергетических ресурсов**

В 2020г. Обществом были использованы следующие виды энергетических ресурсов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид энергетического ресурса | Расход | Сумма, руб. |
| Водопотребление, м3 | 30 347,87 | 3 233 987 |
| Теплопотребление, Гкал | 3 288,87 | 6 876 737 |
| Электроэнергия, кВт.ч. | 6 875 930 | 34 392 814 |
| Газ природный,т. куб.м. | 357,27 | 1 808 049 |

В 2021г. Обществом были использованы следующие виды энергетических ресурсов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид энергетического ресурса | Расход | Сумма, руб. |
| Водопотребление, м3 | 42 326 | 4 365 109 |
| Теплопотребление, Гкал | 5 133,57 | 9 994 629 |
| Электроэнергия, кВт.ч. | 6 977 380 | 36 819 038 |
| Газ природный,т. куб.м. | 146,59 | 743 104 |

В 2022г. Обществом были использованы следующие виды энергетических ресурсов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид энергетического ресурса | Расход | Сумма, руб. |
| Водопотребление, м3 | 32 360 | 2 138 874 |
| Теплопотребление, Гкал | 4 921 | 11 435 707 |
| Электроэнергия, кВт.ч. | 6 702 239 | 36 355 196 |

Иные виды энергетических ресурсов (атомная энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, уголь, горючие сланцы, торф и др.) Общество в отчетном году не использовало.

#### Перспективы развития Общества в 2023г.

Обширный теоретический и практический опыт позволяет Обществу поддерживать баланс между стратегическими целями, его потенциальными возможностями и ситуацией на рынке, путем прогнозирования финансово-хозяйственной деятельности на период планирования до 2022г., повышать эффективность финансово-хозяйственной деятельности Общества, оптимизировать использование ресурсов и концентрировать финансовые и трудовые ресурсы на наиболее перспективных и значимых направлениях развития.

Гибкость и оперативность в подходе к руководству Обществом позволяет применять различные подходы к ценообразованию, мотивации персонала, подбору кадров и т.д., что позволяет четко и оперативно реагировать на потребности рынка, а зачастую предугадывать и опережать их.

Наличие квалифицированного и профессионального состава Совета директоров и Генерального директора, позволяют качественно решать поставленные перед Обществом задачи.

В целях сохранения конкурентоспособности, ОАО «Ямское поле» должно обеспечить эффективность работы, позволяющую нести расходы по реализации широкого спектра стратегических проектов. Это потребует решения следующих главных задач и достижения ключевых показателей эффективности:

- проведение ротации арендаторов, с целью замены на арендаторов, сфера деятельности которых менее подвержена последствиям от ограничений;

- совершенствование системы интерактивного взаимодействия с арендаторами и посетителями;

- поэтапная оптимизация и реновация инженерных коммуникаций и снижение операционных расходов;

- проведение агрессивной PR компании с целью повышения узнаваемости бренда бизнес-парка.

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

ОАО «Ямское поле» создано 03.03.2010г. в результате реорганизации путем выделения из ОАО НПО «Наука» (сейчас ПАО НПО «Наука»).

Права акционеров по получению дивидендов и процедура их выплаты закреплены в Уставе Общества. Документ размещен на корпоративном сайте Общества в сети Интернет.

Право на получение дивидендов имеют акционеры — владельцы обыкновенных акций. Решение о выплате дивидендов и их размере принимает годовое Общее собрание акционеров на основании рекомендаций Совета директоров Общества. Эти рекомендации учитывают интересы и акционеров, и самого Общества с точки зрения дальнейшего развития бизнеса.

**На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 05.05.22г. (Протокол №37 от 05.05.22г.) было принято решение:**

Распределить прибыль, полученную по результатам 2021г. и прошлых лет в соответствии с рекомендациями Совета директоров ОАО «Ямское поле» следующим образом:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам 2021г. в размере 7 (Семь) рублей 92 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 93 372 840 (Девяносто три миллиона триста семьдесят две тысячи восемьсот сорок) рублей 00 копеек. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных обществах». Определить «24» мая 2022г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам прошлых лет в размере 3 (три) рублей 11 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 36 665 345 (Тридцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят пять тысяч триста сорок пять) рублей 00 копеек. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Определить «24» мая 2022г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**Совет директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №143 от 25.03.2022г.) принял решение:**

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам 2021г. в размере 7 (Семь) рублей 92 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 93 372 840 (Девяносто три миллиона триста семьдесят две тысячи восемьсот сорок) рублей 00 копеек. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных обществах». Предложить Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» определить «24» мая 2022г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам прошлых лет в размере 3 (три) рублей 11 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 36 665 345 (Тридцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят пять тысяч триста сорок пять) рублей 00 копеек. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Предложить Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» определить «24» мая 2022г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 16.09.22г. (Протокол №38 от 16.09.22г.) было принято решение:**

Распределить прибыль, полученную по результатам полугодия 2022 года, в соответствии с рекомендациями Совета директоров ОАО «Ямское поле» следующим образом:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам полугодия 2022 года в размере 4 рублей 24 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 49 987 480 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Определить «05» октября 2022г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**Совет директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №146 от 10.08.2022г.) принял решение:**

Предварительно утвердить проект распределения прибыли Общества по результатам полугодия 2022 года. Рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» распределить прибыль Общества в соответствии с проектом распределения прибыли:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам полугодия 2022 года в размере 4 рублей 24 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 49 987 480 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Предложить Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» определить «05» октября 2022г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**На внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 29.12.22г. (Протокол №39 от 29.12.22г.) было принято решение:**

Распределить прибыль, полученную по результатам 9 месяцев 2022 года, в соответствии с рекомендациями Совета директоров ОАО «Ямское поле» следующим образом:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам 9 месяцев 2022 года в размере 4 рублей 24 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 49 987 480 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Определить «09» января 2023г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

**Совет директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №147 от 25.11.2022г.) принял решение:**

Предварительно утвердить проект распределения прибыли Общества по результатам 9 месяцев 2022 года. Рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» распределить прибыль Общества в соответствии с проектом распределения прибыли:

- направить денежные средства на выплату дивидендов по результатам 9 месяцев 2022 года в размере 4 рублей 24 копеек на одну обыкновенную именную акцию на общую сумму 49 987 480 рублей. Осуществить выплату в денежной форме в сроки, предусмотренные ФЗ «Об акционерных Обществах». Предложить Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» определить «09» января 2023г. датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

##### Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Органы управления ОАО «Ямское поле» прикладывают максимальные усилия в целях минимизации воздействия факторов риска на текущую и будущую деятельность Общества, адекватно и своевременно реагируют на изменения текущей и прогнозируемой ситуации.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий Общества при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. При этом Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации.

**Внешние факторы риска**

Внешние факторы риска - это такие явления, события, организации и люди, которые извне влияют на Ваш бизнес и являются причинами вероятных потерь.

Таких внешних факторов риска существует множество, они взаимосвязаны и взаимозависимы, их влияние на бизнес подчинено сложным законам.

Классификация внешних факторов риска по следующим группам:

1. Факторы конкуренции

2. Факторы региональной экономической ситуации

3. Факторы национальной экономической ситуации

4. Факторы техногенных ситуаций

5. Факторы природных катаклизмов

6. Факторы социальной ситуации

7. Факторы политической ситуации

8. Факторы ситуации на финансовых рынках

9. Факторы правовой ситуации в сфере бизнеса

**Внутренние факторы риска**

Внутренними причинами предпринимательских рисков часто являются несовершенство структуры организации, ошибки управления бизнесом, отсутствие у персонала мотивации на добросовестный труд, а часто даже саботаж, вредительство, воровство, предательство сотрудников.

Для успешного управления предпринимательскими рисками выделяются следующие группы внутренних факторов риска:

1. Факторы операционно-технологические

2. Факторы административно-управленческие

3. Факторы инженерно-научные

4. Факторы организационно-структурные

5. Человеческие факторы.

**Объекты риска**

Объекты риска - это все то, что подвержено влиянию внутренних и внешних факторов. Это все то, чье изменение в результате такого влияния приводит ухудшению состояния всего бизнеса, ведет к потерям и ущербу.

Выделяются следующие группы объектов риска, подлежащих защите:

1. Имущество (земля, здания и сооружения, оборудование, права и привилегии, бренд, опыт, гудвил, репутация, интеллектуальная собственность)

2. Доходы (процесс получения, деловые отношения, прибыль, платежи к получению)

3. Ключевой персонал (жизнь и здоровье, деловая репутация, связи, личные доходы, личная свобода, уникальные личные качества)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид риска** | **Описание риска** | **Меры по минимизации риска** |
| **Проектный риск** | | |
| Коммерческий риск | Неочевидная определенность в отношении сроков выполнения строительных и иных работ подрядными организациями на объектах недвижимости | Строгий контроль процесса подрядных работ со стороны инженерных служб Общества.  Данный риск минимален |
| Риск износа | Вероятность возникновения дополнительных затрат, не связанных с запланированными работами | Организация четкого планирования планово-предупредительного ремонта.  Организация профессионально поставленной системы контроля выполнения работ. Наём специализированной подрядной организации, способной обеспечить качественное и своевременное выполнение работ без превышения сметы |
| Экологический риск | Вероятность возникновения экологических факторов, влияющих на стоимость недвижимости | Экологический контроль. Контроль применения материалов и технологий, соответствующих действующим стандартам Принимая во внимание характер планируемых в 2022г. работ, вероятность данного риска минимальна. |
| **Бизнес-риск** | | |
| Риск низкой ликвидности | Вероятность того, что планируемое сохранение загрузки и увеличение выручки по аренде, обусловленное повышением статуса помещений после реализации мероприятий, предусмотренных Стратегией развития ОАО «Ямское поле» на территории, расположенной по 3-ей ул. Ямского поля, дом 2, не будет достигнуто | Организация правильно поставленной программы маркетинговых мероприятий, способных обеспечить грамотное позиционирование помещений и своевременное реагирование на изменение ситуации на рынке недвижимости. |
| Региональный риск | Вероятность резкого изменения ситуации в регионе на рынке недвижимости | Пересмотр инвестиционных планов, корректировка арендных ставок |
| Риск инфляции | Риск неожиданных изменений темпов инфляции |
| **Юридический риск** | | |
| Законодательный риск | Вероятность изменения законодательства | Организация профессиональной работы юридической, финансовой, коммерческой Дирекции |
| Налоговый риск | Вероятность изменения налогового климата |

**Меры по минимизации рисков в области управления недвижимостью**

1. Величина ставки арендной платы определяется в соответствии с результатами мониторинга конкурентной среды
2. Контролируется соблюдение сроков оплаты арендаторами арендной платы и сопутствующих услуг
3. Обеспечиваются условия для показов потенциальным арендаторам, освобождающихся помещений до выезда предыдущих арендаторов
4. Проверяются учредительные документы контрагентов на соответствие существующим законодательным нормам и требованиям
5. Контролируется соблюдение регламента сервисов систем зданий, уборки мест общего пользования и т.п.
6. Осуществляется проведение косметического ремонта в передаваемых в аренду помещениях, а также в местах общего пользования.

**Иное**

Судебные процессы, в которых ОАО «Ямское поле» выступает в качестве ответчика или истца (заявителя):

1. Дело № А40-230655/2022-6-1747, Истец: ООО «Ямская Фитнес», Ответчик: ОАО «Ямское поле», требование: Взыскать задолженность в размере 29 183 333 руб. 33 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 2 244 454 руб. 10 коп., с последующим начислением по день фактической оплаты долга. Решение еще не вынесено.
2. Дело № А40-270937/22-94-2108, Заявитель: ОАО «Ямское поле», Заинтересованное лицо: Управление Росреестра по Москве. Арбитражный суд города Москвы 22.03.2023г. принял следующее решение: Признать незаконным решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве, оформленное в Уведомлении об отказе государственного кадастрового учета от 28.10.2022 г. №КУВД-001/2022-31710652/9. Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве в течении десяти дней со дня момента вступления решения суда в законную силу осуществить государственный кадастровый учет изменений земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004021:64 вспомогательных видов разрешенного использования «бытовое обслуживание (3.3.)», «магазины (4.4.)», «банковская и страховая деятельность (4.5.)», «общественное питание (4.6.)», «развлекательные мероприятия (4.8.1.). Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве в пользу расходы по уплате госпошлины в размере 3 000 (Три тысячи) руб.
3. Дело: №3а-3484/2022, Административный Истец: ОАО «Ямское поле», Административный ответчик: Департамент городского имущества г. Москвы, Управление Росреестра по Москве, требование: оспаривание результатов определения кадастровой стоимости (об установлении кадастровой стоимости нежилых зданий, расположенных по адресу г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2, корпус 1, 3, 7 равной их рыночной стоимости). Решение еще не вынесено.
4. Дело: №3а-3318/2022, Административный Истец: ОАО «Ямское поле», Административный ответчик: Департамент городского имущества г. Москвы, Управление Росреестра по Москве, требование: оспаривание результатов определения кадастровой стоимости (об установлении кадастровой стоимости нежилого здания, расположенного по адресу г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2, корпус 12 равной их рыночной стоимости). Решение еще не вынесено.
5. Дело: №3а-3398/2022, Административный Истец: ОАО «Ямское поле», Административный ответчик: Департамент городского имущества г. Москвы, Управление Росреестра по Москве, требование: оспаривание результатов определения кадастровой стоимости (об установлении кадастровой стоимости нежилых зданий, расположенных по адресу г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2, корпус 13 и 26 равной их рыночной стоимости). Решение еще не вынесено.

Сведения о возможных обстоятельствах, объективно препятствующих деятельности ОАО «Ямское поле» отсутствуют.

**Перечень совершенных в 2022г. сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками**

Сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена [главой X](consultantplus://offline/ref=0D9BF0FBAA8C6500746BEF55738A9DE9543DB775C59E407841897839A2B471E7556321FF47E658A5u8G4O) ФЗ «Об акционерных обществах», в 2022г. ОАО «Ямское поле» не совершало.

**Перечень совершенных в 2022г. сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность**

Перечень совершенных в 2022г. сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность:

**1. Договор займа, составляющий менее 10 процентов балансовой стоимости активов ОАО «Ямское поле», определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.**

Заинтересованное лицо: член Совета директоров Общества Бялошицкий О.А. является лицом, имеющим заинтересованность в совершении сделки.

Основание, по которому указанное лицо является заинтересованным в совершении сделки – Бялошицкий О.А. является стороной договора займа (заимодавцем).

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале (доля принадлежавших заинтересованному лицу акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки: 14,0660%/ 14,0660%.

Существенные условия сделки:

Заимодавец: Бялошицкий О.А.

Заемщик: ОАО «Ямское поле»

Вид сделки: Договор займа денежных средств №260422/1 от 26.04.2022г. (ст.807 ГК РФ).

Предмет: Займодавец обязуется передать в собственность Заёмщику определенную договором займа сумму денежных средств (далее «Сумма займа»), а Заёмщик обязуется возвратить Сумму займа и начисленные на неё проценты в обусловленный договором займа срок и в соответствии с условиями и положениями договора.

Сумма займа: 24 421 396 рублей 00 копеек РФ, НДС не облагается.

Срок возврата займа: не позднее «31» декабря 2022г.

Процентная ставка: ключевая ставка Банка России.

Порядок уплаты процентов: Проценты по займу заемщик уплачивает ежемесячно, в последний рабочий день календарного месяца, начиная с даты предоставления займа, а также в дату окончательного погашения займа.

При начислении процентов в расчет принимается фактическое количество дней в году (365/366 дней соответственно), проценты на Сумму займа начисляются с даты, следующей за датой предоставления займа до даты фактического возврата Суммы займа Заимодавцу включительно.

Заёмщик имеет право осуществить полный или частичный досрочный возврат Займодавцу Суммы займа (части Суммы займа) с уплатой начисленных на дату погашения процентов, по письменному соглашению Сторон.

Орган управления Общества, принявший решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (ст.ст.81-83 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ) – Договора займа: Совет директоров Общества, Протокол заседания Совета директоров №142 от 15.03.2022г.

**2. Договор займа, составляющий менее 10 процентов балансовой стоимости активов ОАО «Ямское поле», определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.**

Заинтересованное лицо: член Совета директоров Общества Куличик И.М. является лицом, имеющим заинтересованность в совершении сделки.

Основание, по которому указанное лицо является заинтересованным в совершении сделки – Куличик И.М. является стороной договора займа (заимодавцем).

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале (доля принадлежавших заинтересованному лицу акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки: 14,0660%/ 14,0660%.

Существенные условия сделки:

Заимодавец: Куличик И.М.

Заемщик: ОАО «Ямское поле»

Вид сделки: Договор займа денежных средств №260422/3 от 26.04.2022г. (ст.807 ГК РФ).

Предмет: Займодавец обязуется передать в собственность Заёмщику определенную договором займа сумму денежных средств (далее «Сумма займа»), а Заёмщик обязуется возвратить Сумму займа и начисленные на неё проценты в обусловленный договором займа срок и в соответствии с условиями и положениями договора.

Сумма займа: 4 421 396 рублей 00 копеек РФ, НДС не облагается.

Срок возврата займа: не позднее «31» декабря 2022г.

Процентная ставка: ключевая ставка Банка России.

Порядок уплаты процентов: Проценты по займу заемщик уплачивает ежемесячно, в последний рабочий день календарного месяца, начиная с даты предоставления займа, а также в дату окончательного погашения займа.

При начислении процентов в расчет принимается фактическое количество дней в году (365/366 дней соответственно), проценты на Сумму займа начисляются с даты, следующей за датой предоставления займа до даты фактического возврата Суммы займа Заимодавцу включительно.

Заёмщик имеет право осуществить полный или частичный досрочный возврат Займодавцу Суммы займа (части Суммы займа) с уплатой начисленных на дату погашения процентов, по письменному соглашению Сторон.

Орган управления Общества, принявший решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (ст.ст.81-83 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ) – Договора займа: Совет директоров Общества, Протокол заседания Совета директоров №142 от 15.03.2022г.

**3. Договор займа, составляющий менее 10 процентов балансовой стоимости активов ОАО «Ямское поле», определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.**

Заинтересованное лицо: член Совета директоров Общества Фильков А.Н. является лицом, имеющим заинтересованность в совершении сделки.

Основание, по которому указанное лицо является заинтересованным в совершении сделки – Фильков А.Н. является стороной договора займа (заимодавцем).

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале (доля принадлежавших заинтересованному лицу акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки: 16,2455%/16,2455%.

Существенные условия сделки:

Заимодавец: Фильков А.Н.

Заемщик: ОАО «Ямское поле»

Вид сделки: Договор займа денежных средств №260422/5 от 26.04.2022г. (ст.807 ГК РФ).

Предмет: Займодавец обязуется передать в собственность Заёмщику определенную договором займа сумму денежных средств (далее «Сумма займа»), а Заёмщик обязуется возвратить Сумму займа и начисленные на неё проценты в обусловленный договором займа срок и в соответствии с условиями и положениями договора.

Сумма займа: 5 106 483 рублей 00 копеек РФ, НДС не облагается.

Срок возврата займа: не позднее «31» декабря 2022г.

Процентная ставка: ключевая ставка Банка России.

Порядок уплаты процентов: Проценты по займу заемщик уплачивает ежемесячно, в последний рабочий день календарного месяца, начиная с даты предоставления займа, а также в дату окончательного погашения займа.

При начислении процентов в расчет принимается фактическое количество дней в году (365/366 дней соответственно), проценты на Сумму займа начисляются с даты, следующей за датой предоставления займа до даты фактического возврата Суммы займа Заимодавцу включительно.

Заёмщик имеет право осуществить полный или частичный досрочный возврат Займодавцу Суммы займа (части Суммы займа) с уплатой начисленных на дату погашения процентов, по письменному соглашению Сторон.

Орган управления Общества, принявший решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (ст.ст.81-83 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ) – Договора займа: Совет директоров Общества, Протокол заседания Совета директоров №142 от 15.03.2022г.

**4. Договор займа, составляющий менее 10 процентов балансовой стоимости активов ОАО «Ямское поле», определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.**

Заинтересованное лицо: член Совета директоров Общества Якименко А.А. является лицом, имеющим заинтересованность в совершении сделки.

Основание, по которому указанное лицо является заинтересованным в совершении сделки – Якименко А.А. является стороной договора займа (заимодавцем).

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале (доля принадлежавших заинтересованному лицу акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки: 25,5227%/25,5227%.

Существенные условия сделки:

Заимодавец: Якименко А.А.

Заемщик: ОАО «Ямское поле»

Вид сделки: Договор займа денежных средств №260422/6 от 26.04.2022г. (ст.807 ГК РФ).

Предмет: Займодавец обязуется передать в собственность Заёмщику определенную договором займа сумму денежных средств (далее «Сумма займа»), а Заёмщик обязуется возвратить Сумму займа и начисленные на неё проценты в обусловленный договором займа срок и в соответствии с условиями и положениями договора.

Сумма займа: 18 022 609 рублей 00 копеек РФ, НДС не облагается.

Срок возврата займа: не позднее «31» декабря 2022г., с возможностью продления до 28.06.2024г.

Процентная ставка: ключевая ставка Банка России.

Порядок уплаты процентов: Проценты по займу заемщик уплачивает ежемесячно, в последний рабочий день календарного месяца, начиная с даты предоставления займа, а также в дату окончательного погашения займа.

При начислении процентов в расчет принимается фактическое количество дней в году (365/366 дней соответственно), проценты на Сумму займа начисляются с даты, следующей за датой предоставления займа до даты фактического возврата Суммы займа Заимодавцу включительно.

Заёмщик имеет право осуществить полный или частичный досрочный возврат Займодавцу Суммы займа (части Суммы займа) с уплатой начисленных на дату погашения процентов, по письменному соглашению Сторон.

Орган управления Общества, принявший решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (ст.ст.81-83 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ) – Договора займа: Совет директоров Общества, Протокол заседания Совета директоров №142 от 15.03.2022г.

Состав Совета директоров Общества

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 05.05.2022г., был избран следующий состав членов Совета директоров Общества (Протокол №37 от 05.05.22г.):

1. Бялошицкий О.А
2. Кобызев С.О.
3. Куличик И.М.
4. Татуев А.И. – Председатель Совета директоров
5. Фильков А.Н.
6. Чураковский В.А.
7. Якименко А.А.

С 01.01.2022 г. по 05.05.2022г. Совет директоров Общества осуществлял свои функции в следующем составе:

1. **Бялошицкий Олег Анатольевич** – родился в 1963г. Образование высшее. В 1990 г. окончил Московский авиационный институт по специальности «Управление полетами». 1995 г. – проходил обучение в Bank Tutors Institute. 2001 г. – окончил курс «Валютное регулирование и контроль международных расчетов» в Государственной академии профессиональной переподготовки и повышения квалификации. 2008-2015г. – Генеральный директор КИТ Финанс Пенсионный администратор (ООО). 2015-2016г. – зам.генерального директора ЗАО «Лидер». Занимаемая должность в настоящее время – Генеральный директор и член Совета директоров АО «НПФ ГАЗФОНД ПЕНСИОННЫЕ НАКОПЛЕНИЯ», член Совета директоров ОАО «Ямское поле», Советник Генерального директора ЗАО «Лидер» (по совместительству), Председатель Совета директоров АО «НПФ «Алмазная осень». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.21г.: 13,5756%/13,5756%.
2. **Кобызев Станислав Олегович** - родился в 1980г. Образование высшее. В 2002г. окончил Институт Международного права и экономики им.А.С.Грибоедова, г. Москва, специальность юриспруденция. 2003-2005г.г. – Независимый Эколого-Политологический Университет, г. Москва, Аспирантура. 2005-2012г.г. - Руководитель юридической службы ООО «Технопарк Наука». 2012г.-2018г. Директор по правовым вопросам ОАО «Ямское поле», 2017-2020г. – Генеральный директор ООО «Ямское поле-Инвест». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», ПАО «Наука-Связь». Август 2020г. – декабрь 2020г. – Генеральный директор АО «На Водном». Занимаемая должность в настоящее время – заместитель генерального директора ОАО «Ямское поле» по юридическим вопросам, член Совета директоров ОАО «Ямское поле». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: доли не имеет/доли не имеет. Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества по состоянию на 31.12.21г.: доли не имеет/доли не имеет.
3. **Куличик Игорь Михайлович** - родился в 1967г. Образование высшее. В 1990г. окончил Московский авиационный институт им. С.Орджоникидзе, специальность по диплому «самолето и вертолетостроение», квалификация – «инженер-механик по вертолетостроению», в 1992г. – Военно-воздушную инженерную академию им. Проф. Н.Е. Жуковского, специальность – «математическое обеспечение исследований вооружения и военной техники», квалификация – «офицер с высшим военным образованием». До августа 2017г. - Вице-президент, Финансовый Директор АК «АЛРОСА» (ПАО), с 2020г. – по август 2022г. Генеральный директор АО «ГК НАУКА». Занимаемая должность в настоящее время – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ООО «Наука-Энерготех», член Совета директоров АО «ГК НАУКА», член Совета директоров ПАО НПО «Наука», член Совета директоров АО «ХС-НАУКА», член Совета директоров ООО «Наука»-НТ. Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.21г.: 13,5756%/13,5756%.
4. **Татуев Андрей Иванович** - родился в 1967г. Образование высшее. В 1990г. Окончил Московский Физико-технический институт, специальность по диплому - «прикладная математика и физика», квалификация – «инженер-физик». 2011-2018г. – Советник Президента АК «АЛРОСА» (ПАО). 2006-2018гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2013-2018 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь», 2017-2019 – член Совета директоров ООО «Группа-Небо». Занимаемая должность в настоящее время – Председатель Совета директоров ОАО «Ямское поле», Председатель Совета директоров ПАО НПО «Наука», член Совета директоров ООО «ЛИ НПО «Наука». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.21г.: 15,0469%/15,0469%.
5. **Фильков Андрей Николаевич** - родился в 1961г. Образование высшее. Окончил Московский Физико-технический институт, квалификация – «инженер-физик». 2006-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2014-2020 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь», 2017-2019 – член Совета директоров ООО «Группа-Небо». 2018-2020г. – член Совета директоров ООО «ЛИ НПО «Наука». Занимаемая должность в настоящее время – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», ПАО НПО «Наука», ООО «Наука-Энерготех», член Совета директоров АО «ГК НАУКА», АО «ХС-НАУКА». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.21г.: 16,2455%/16,2455%.
6. **Чураковский Владимир Александрович** - родился в 1965г. Образование высшее. Окончил Московский авиационный Институт, Всероссийский заочный финансово-экономический институт. 2008-2012г.г. – Финансовый директор ООО «Доктор Веб». С 2013г.-2016г. – Финансовый директор ОАО «Ямское поле». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», ПАО «Наука-Связь». Занимаемая должность в настоящее время – Генеральный директор ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ПАО НПО «Наука». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: доли не имеет/доли не имеет. Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества по состоянию на 31.12.21г.: доли не имеет/доли не имеет.
7. **Якименко Александр Андреевич** - родился в 1952г. Образование высшее. Окончил в 1974г. Донецкий политехнический институт. 2002-2003г. – директор по развитию ОАО НПО «Наука», 2003-2005г. – директор по управлению недвижимостью ОАО НПО «Наука», 2005-2007г. – директор по развитию ООО «Технопарк Наука», 2007-2008г. – Генеральный директор ООО «Технопарк Наука». Занимаемая должность в настоящее время – член Совета директоров ОАО «Ямское поле». Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества: по состоянию на 31.12.21г.: 25,5227%/25,5227%.

Доля участия вышеуказанных членов Совета директоров, избранных на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 28.05.2021г. (Протокол №34 от 28.05.2021г.) в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества, приведена по состоянию на 31.12.2021г./01.01.2022г. соответственно.

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 05.05.2022г., был избран следующий состав членов Совета директоров Общества (Протокол №37 от 05.05.22г.):

1. Бялошицкий О.А
2. Кобызев С.О.
3. Куличик И.М.
4. Татуев А.И. – Председатель Совета директоров
5. Фильков А.Н.
6. Чураковский В.А.
7. Якименко А.А.

**Сведения о членах Совета директоров Общества**

**Текущий состав**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№** | **ФИО члена Совета директоров** | **Краткие биографические данные** | **Доля участия в уставном капитале Общества/доля принадлежащих им обыкновенный акций Общества по состоянию на 31.12.2022г.** |
| 1. | **Бялошицкий**  **Олег Анатольевич** | **Бялошицкий Олег Анатольевич** – родился в 1963г. Образование высшее. В 1990 г. окончил Московский авиационный институт по специальности «Управление полетами». 1995 г. – проходил обучение в Bank Tutors Institute. 2001 г. – окончил курс «Валютное регулирование и контроль международных расчетов» в Государственной академии профессиональной переподготовки и повышения квалификации. 2008-2015г. – Генеральный директор КИТ Финанс Пенсионный администратор (ООО). 2015-2016г. – зам.генерального директора ЗАО «Лидер». Занимаемая должность в настоящее время – Генеральный директор и член Совета директоров АО «НПФ ГАЗФОНД ПЕНСИОННЫЕ НАКОПЛЕНИЯ», член Совета директоров ОАО «Ямское поле», Советник Генерального директора ЗАО «Лидер» (по совместительству), Председатель Совета директоров АО «НПФ «Алмазная осень». | ***14,0660%*/ *14,0660%*** |
| 2. | **Куличик**  **Игорь Михайлович** | **Куличик Игорь Михайлович** - родился в 1967г. Образование высшее. В 1990г. окончил Московский авиационный институт им. С.Орджоникидзе, специальность по диплому «самолето и вертолетостроение», квалификация – «инженер-механик по вертолетостроению», в 1992г. – Военно-воздушную инженерную академию им. Проф. Н.Е. Жуковского, специальность – «математическое обеспечение исследований вооружения и военной техники», квалификация – «офицер с высшим военным образованием». До августа 2017г. - Вице-президент, Финансовый Директор АК «АЛРОСА» (ПАО), с 2020г. – по август 2022г. Генеральный директор АО «ГК НАУКА». Занимаемая должность в настоящее время – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ООО «Наука-Энерготех», член Совета директоров АО «ГК НАУКА», член Совета директоров ПАО НПО «Наука», член Совета директоров АО «ХС-НАУКА», член Совета директоров ООО «Наука-НТ». | ***14,0660%*/ *14,0660%*** |
| 3. | **Кобызев**  **Станислав Олегович** | **Кобызев Станислав Олегович** - родился в 1980г. Образование высшее. В 2002г. окончил Институт Международного права и экономики им.А.С.Грибоедова, г. Москва, специальность юриспруденция. 2003-2005г.г. – Независимый Эколого-Политологический Университет, г. Москва, Аспирантура. 2005-2012г.г. - Руководитель юридической службы ООО «Технопарк Наука». 2012г.-2018г. Директор по правовым вопросам ОАО «Ямское поле», 2017-2020г. – Генеральный директор ООО «Ямское поле-Инвест». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», ПАО «Наука-Связь». Август 2020г. – декабрь 2020г. – Генеральный директор АО «На Водном». Занимаемая должность в настоящее время – заместитель генерального директора ОАО «Ямское поле» по юридическим вопросам, член Совета директоров ОАО «Ямское поле». | **Доли не имеет/доли не имеет** |
| 4. | **Татуев**  **Андрей Иванович** | **Татуев Андрей Иванович** - родился в 1967г. Образование высшее. В 1990г. Окончил Московский Физико-технический институт, специальность по диплому - «прикладная математика и физика», квалификация – «инженер-физик». 2011-2018г. – Советник Президента АК «АЛРОСА» (ПАО). 2006-2018гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2013-2018 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь», 2017-2019 – член Совета директоров ООО «Группа-Небо». Занимаемая должность в настоящее время – Председатель Совета директоров ОАО «Ямское поле», Председатель Совета директоров ПАО НПО «Наука», член Совета директоров ООО «ЛИ НПО «Наука». | ***14,0660%*/ *14,0660%*** |
| 5. | **Фильков**  **Андрей Николаевич** | **Фильков Андрей Николаевич** - родился в 1961г. Образование высшее. Окончил Московский Физико-технический институт, квалификация – «инженер-физик». 2006-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2014-2020 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь», 2017-2019 – член Совета директоров ООО «Группа-Небо». 2018-2020г. – член Совета директоров ООО «ЛИ НПО «Наука». Занимаемая должность в настоящее время – член Совета директоров ОАО «Ямское поле», ПАО НПО «Наука», ООО «Наука-Энерготех», член Совета директоров АО «ГК НАУКА», АО «ХС-НАУКА». | **16,2455%/16,2455%** |
| 6. | **Чураковский**  **Владимир Александрович** | **Чураковский Владимир Александрович** - родился в 1965г. Образование высшее. Окончил Московский авиационный Институт, Всероссийский заочный финансово-экономический институт. 2008-2012г.г. – Финансовый директор ООО «Доктор Веб». С 2013г.-2016г. – Финансовый директор ОАО «Ямское поле». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», ПАО «Наука-Связь». Занимаемая должность в настоящее время – Генеральный директор ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ПАО НПО «Наука». | **Доли не имеет/доли не имеет** |
| 7. | **Якименко**  **Александр Андреевич** | **Якименко Александр Андреевич** - родился в 1952г. Образование высшее. Окончил в 1974г. Донецкий политехнический институт. 2002-2003г. – директор по развитию ОАО НПО «Наука», 2003-2005г. – директор по управлению недвижимостью ОАО НПО «Наука», 2005-2007г. – директор по развитию ООО «Технопарк Наука», 2007-2008г. – Генеральный директор ООО «Технопарк Наука». Занимаемая должность в настоящее время – член Совета директоров ОАО «Ямское поле». | **25,5227%/25,5227%** |

Специализированные комитеты при Совете директоров ОАО «Ямское поле» не создавались.

**Сведения о совершенных членами Совета директоров ОАО «Ямское поле» сделок по приобретению акций Общества**

В 2022г. были совершены следующие сделки по приобретению акций Общества:

1. Договор купли-продажи акций между Бялошицким О.А. и Татуевым А.И. от 21.03.2022г. Предмет договора: продавец – Татуев А.И. продал, а покупатель – Бялошицкий О.А. приобрел 57 821 обыкновенную именную бездокументарную акцию, государственный регистрационный номер выпуска акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г. Дата внесения в реестр акционеров ОАО «Ямское поле» записи о переходе права собственности на акции – 01.04.2022г. Иные сведения о сделке отсутствуют.
2. Договор купли-продажи акций между Куличиком И.М. и Татуевым А.И. от 21.03.2022г. Предмет договора: продавец – Татуев А.И. продал, а покупатель – Куличик И.М. приобрел 57 821 обыкновенную именную бездокументарную акцию, государственный регистрационный номер выпуска акций и дата государственной регистрации: 1-01-55468-Е от 29.04.2010г. Дата внесения в реестр акционеров ОАО «Ямское поле» записи о переходе права собственности на акции – 01.04.2022г. Иные сведения о сделке отсутствуют.

**Сведения об исполнительном органе Общества**

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Общества:

Чураковский Владимир Александрович - родился в 1965г. Образование высшее, окончил Московский авиационный Институт, Всероссийский заочный финансово-экономический институт. 2008-2012г.г. – Финансовый директор ООО «Доктор Веб». С 2013г.-2016г. – Финансовый директор ОАО «Ямское поле». 2018-2020гг. – член Совета директоров ООО «Наука-Связь», 2018-2020 – член Совета директоров ПАО «Наука-Связь». Занимаемая должность в настоящее время – Генеральный директор ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ОАО «Ямское поле», член Совета директоров ПАО НПО «Наука».

Доли участия в уставном капитале ОАО «Ямское поле» не имеет.

**Сведения об общем размере вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, членов Совета директоров Общества, выплаченного за 2022г.**

Единоличный исполнительный орган (Чураковский В.А.) - итого начислено – 6 268 597 рублей, выплачено 5 414 440 рублей.

Размер вознаграждения установлен в трудовом договоре с Генеральным директором.

Условия трудового договора, заключенного ОАО «Ямское поле» с Генеральным директором Чураковским В.А., были утверждены решением Совета директоров Общества (Протокол №145 от 24.05.22г.).

Положение о вознаграждении Генерального директора ОАО «Ямское поле» было утверждено решением Совета директоров Общества (Протокол №115 от 10.09.19г.)

В соответствие с действующим в Обществе Положением о вознаграждении Генерального директора, по решению Совета директоров Общества Генеральному директору могут быть выплачены следующие виды премий:

- квартальная премия по результатам текущей деятельности в отчетном квартале;

- годовая премия по итогам работы за отчетный год;

- единовременная премия.

ОАО «Ямское поле» не раскрывает отдельно информацию о размере вознаграждения на официальном сайте Общества в сети Интернет.

Выработка принципов и критериев определения размера вознаграждения членов Совета директоров находится в компетенции Совета директоров.

На заседании Совета директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №110 от 07.05.19г.) было утверждено «Положение о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров Общества».

В соответствие с действующим в Обществе Положением о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров, решение об определении персональных размеров годового вознаграждения членам Совета директоров принимается Советом директоров на основании годового Отчета Председателя Совета директоров о работе Совета директоров Общества за корпоративный год и фактического количества принятых решений Советом директоров, по которым член Совета директоров принял участие в голосовании за корпоративный год.

Выплата вознаграждений членам Совета директоров Общества производится только в случае принятия Общим собранием акционеров решения о распределении прибыли Общества и направлении части прибыли на вознаграждение членам Совета директоров.

Сумма, подлежащая распределению в качестве вознаграждения членам Совета директоров Общества, равняется сумме, направляемой на вознаграждение членам Совета директоров в соответствии с утвержденными Советом директоров рекомендациями Общему собранию акционеров по распределению прибыли Общества.

Решения о выплате вознаграждения членам Совета директоров, связанного с их участием в данном органе управления Общества, принимаются на годовом Общем собрании акционеров Общества.

**Совет директоров ОАО «Ямское поле» (Протокол №143 от 25.03.2022г.) принял решение:**

«Рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Ямское поле» распределить прибыль Общества в соответствии с проектом распределения прибыли:

- направить денежные средства на общую сумму 5 200 000 рублей на выплату вознаграждения членам Совета директоров Общества, избранным на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 28.05.2021г.

Выплату вознаграждения членам Совета директоров Общества осуществить в соответствии с действующим на момент выплаты «Положением о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров» ОАО «Ямское поле»»

**На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 05.05.22г. (Протокол №37 от 05.05.22г.) было принято решение:**

«Распределить прибыль, полученную по результатам 2021г. и прошлых лет в соответствии с рекомендациями Совета директоров ОАО «Ямское поле» следующим образом:

- направить денежные средства на общую сумму 5 200 000 (Пять миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек на выплату вознаграждения членам Совета директоров Общества, избранным на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 28.05.2021г.

Выплату вознаграждения членам Совета директоров Общества осуществить в соответствии с действующим на момент выплаты «Положением о порядке распределения вознаграждения членам Совета директоров» ОАО «Ямское поле»».

В соответствии с решением годового Общего собрания акционеров в 2022г. (Протокол №37 от 05.05.22г.), были выплачены следующие вознаграждения членам Совета директоров:

1. Якименко Александр Андреевич – 603 200 рублей.
2. Куличик Игорь Михайлович – 904 800 рублей.
3. Бялошицкий Олег Анатольевич – 603 200 рублей.
4. Татуев Андрей Иванович – 603 200 рублей.
5. Кобызев Станислав Олегович – 603 200 рублей.
6. Чураковский Владимир Александрович – 603 200 рублей.
7. Фильков Андрей Николаевич – 603 200 рублей

**Ревизионная комиссия**

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым Общим собранием акционеров избирается Ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия проверяет соблюдение Обществом законодательных и других актов, регулирующих его деятельность, постановку внутреннего контроля в Обществе, законность совершаемых операций. Ревизионная комиссия дает оценку достоверности данных, включаемых в годовой отчет и содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности Общества.

В соответствии с Уставом ОАО «Ямское поле» Ревизионная комиссия состоит из 3-х человек.

В соответствии со статьей 85 Федерального Закона «Об акционерных обществах», в голосовании по вопросу об избрании членов ревизионной комиссии не участвуют акции, принадлежащие членам Совета директоров или лицам, занимающим должности в органах управления Общества.

Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании.

На годовом Общем собрании акционеров ОАО «Ямское поле», которое состоялось 05.05.22г., был избран следующий состав Ревизионной комиссии Общества (Протокол №37 от 05.05.22г.):

1. Деричева Наталия Александровна
2. Кузнецов Сергей Евгеньевич
3. Синельщиков Дмитрий Александрович

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

Основные принципы корпоративного управления ОАО «Ямское поле»:

- соблюдение требований законодательства Российской Федерации, положений Устава и внутренних документов Общества;

- приоритет защиты прав и законных интересов акционеров;

- прозрачность и информационная открытость деятельности Общества.

Качественное раскрытие информации в ключевых областях корпоративного управления (таких как состав совета директоров, организация процесса принятия решений и эффективность его работы, роль крупных акционеров, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность (сделки со связанными сторонами), принятая в обществе система вознаграждений, управление рисками и внутренний контроль и др.) предоставляет акционерным обществам важную возможность довести информацию до заинтересованных лиц и способствует построению отношений доверия на финансовом рынке.

Нормы Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», устанавливают требования по включению в годовой отчет публичного акционерного общества, а также акционерного общества, осуществившего (осуществляющего) публичное размещение облигаций или иных ценных бумаг, сведений (отчета) о соблюдении принципов и рекомендаций [Кодекса](consultantplus://offline/ref=0334892985D5C8BD7F2755E65133DDE2DFA6E8F6B9528011ED3AA343F46A160C16EF6785F23A6154Y9c5I) корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России. При этом, [Положением](consultantplus://offline/ref=0334892985D5C8BD7F2755E65133DDE2DFA9EEF1BF568011ED3AA343F46A160C16EF6785F23B6456Y9cDI) о раскрытии информации установлены требования к содержанию отчета о соблюдении принципов и рекомендаций [Кодекса](consultantplus://offline/ref=0334892985D5C8BD7F2755E65133DDE2DFA6E8F6B9528011ED3AA343F46A160C16EF6785F23A6154Y9c5I) корпоративного управления, который должен быть включен в годовой отчет публичных акционерных обществ, акции которых допущены к организованным торгам.

ОАО «Ямское поле», не являясь публичным акционерным Обществом, а также акционерным Обществом, осуществившим публичное размещение облигаций или иных ценных бумаг, выполняет требования законодательства в области корпоративного права.

ОАО «Ямское поле» обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.

Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов.

Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров, и равное отношение к ним со стороны Общества.

Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц Общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.

Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.

Качество и надежность осуществляемой регистратором Общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям Общества и его акционеров.

Совет директоров осуществляет стратегическое управление Обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в Обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительного органа Общества, а также реализует иные ключевые функции.

Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемой должности исполнительного органа, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением им своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительный орган общества действовал в соответствии с утвержденными основными направлениями деятельности Общества.

Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели Общества, оценивает и одобряет бизнес-планы по основным видам деятельности Общества.

В течение отчетного периода на заседаниях Совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с утверждением бюджета Общества и ежеквартальных отчетов по его исполнению.

В Обществе разработана и внедрена одобренная Советом директоров политика по вознаграждению членов Совета директоров.

Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов.

Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов

В Обществе определены лица (Корпоративный секретарь), ответственные за реализацию информационной политики.

Информация о работе Совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.

Годовой отчет Общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний Совета директоров.

В Обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять Председателю Совета директоров вопросы и свою позицию по ним.

Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления Общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам Общества и его акционеров.

Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции Совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами Совета директоров.

Члены Совета директоров Общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.

Количественный Состав совета директоров Общества дает возможность организовать деятельность Совета директоров наиболее эффективным образом, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам Общества возможность избрания в Состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.

Председатель Совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на Совет директоров.

Роль, права и обязанности Председателя Совета директоров должным образом определены во внутренних документах Общества.

Председатель Совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых Советом директоров.

Обязанность Председателя Совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам Совета директоров по вопросам повестки заседания Совета директоров закреплена во внутренних документах Общества.

Члены Совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах Общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.

Члены Совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам Общества, в рамках обычного предпринимательского риска.

В Обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов Совета директоров.

В соответствии с внутренними документами Общества члены Совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся Общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительный орган Общества обязан предоставлять соответствующую информацию и документы.

Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров.

Заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед Обществом в определенный период времени задач.

Во внутренних документах Общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров, обеспечивающий членам Совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.

Форма проведения заседания Совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.

Корпоративный секретарь Общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий Общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы Совета директоров.

Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.

Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительного органа Общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.

Выплата вознаграждения членам Совета директоров осуществляется в соответствии с принятой в Обществе политикой по вознаграждению.

В Обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов Совета директоров в связи с переходом контроля над Обществом или иными обстоятельствами.

Вознаграждение исполнительного органа и иных ключевых руководящих работников Общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы Общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.

В Обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед Обществом целей.

Система управления рисками и внутреннего контроля в Обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах Общества, целостность и прозрачность отчетности Общества, разумность и приемлемость принимаемых Обществом рисков.

Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.

В Обществе внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие Общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.

Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об Обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Общества и инвесторами.

Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.

Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.

Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности Общества за год.

Предоставление Обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.

При предоставлении Обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого Общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.

Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние Общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.

Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.

Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.

Внутренние документы Общества предусматривают привлечение независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.

В построении взаимоотношений с акционерами ОАО «Ямское поле» Общество руководствуется принципами корпоративного управления. Общество понимает и осознает важность предоставления всей информации заинтересованным лицам. Реализуя принцип открытости, Общество стремится сделать бизнес привлекательным не только для текущих акционеров, но и для потенциальных акционеров.

Развивая отношения с акционерами ОАО «Ямское поле», Общество руководствуется следующим:

- защита законных интересов и прав акционеров ОАО «Ямское поле»;

- информационная открытость и финансовая прозрачность бизнеса;

- контроль и оценка качества бизнеса ОАО «Ямское поле».

**Принимая во внимание вышесказанное, можно сделать вывод о том, что по результатам 2022 года:**

* **благодаря проводимой маркетинговой политике ОАО «Ямское поле» удержало свое положение на московском рынке недвижимости по сдаче помещений в аренду в своем сегменте.**

**Контактная информация**

**Контакты для акционеров**

Кобызев Станислав Олегович

Заместитель генерального директора по юридическим вопросам

Тел. раб.: +7 (495) 789-43-43

Почта: sk@yampo.ru

**Регистратор**

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Новый регистратор»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Новый регистратор»

Место нахождения: 107 996, город Москва, улица Буженинова, дом 30, строение 1, эт/пом/ком 2/VI/32

ИНН: 7719263354, ОГРН: 1037719000384

Сайт https://www.newreg.ru

**Информационные источники, в которых Общество раскрывает информацию в соответствии с требованиями законодательства о рынке ценных бумаг**

Страница ОАО «Ямское поле» в сети Интернет по адресу - http://www.yampo.ru/.

Лента новостей - информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый Обществу информационным агентством АЭИ «ПРАЙМ» и Акционерное общество «Интерфакс» - являются распространителем информации на рынке ценных бумаг, адрес в сети Интернет <http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=7714802161>/.

**Генеральный директор Чураковский В.А.**

**Главный бухгалтер Федорова Е.М.**