
ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
АО «ПИ-2»
Протокол заседания Совета директоров № 6/н
от 21.08.2020 г.

УТВЕРЖДЕН
Общим годовым собранием акционеров
АО «ПИ-2»
Протокол № 6/н от 29.09.2019 г.

Данные подтверждены ревизионной комиссией
Заключение от 30.03.2020 г.

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

**АО «Проектный институт № 2»
(АО «ПИ-2»)
за 2019 год**

Генеральный директор



Меркушенко Д. А.

Главный бухгалтер

ООО «АС Консалт» (ОГРН 1057747306682, ИНН 7705670381),
в лице Генерального директора Мاستрюкова Д.А.,
действующего на основании Устава и
Договора № 02/03-2013 от 15 марта 2013 г.

Мастрюков Д. А.

Москва, 2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел	Стр.
I.Сведения об Обществе	3
1.1.Фирменное наименование	3
1.2.Адрес места нахождения	3
1.3.Информация о контактных телефонах, номере факса, адресе электронной почты и адреса в Интернете	3
1.4.Сведения о государственной регистрации	3
1.5.Уставный капитал и ценные бумаги	3
II.Положение Общества в отрасли	3
III.Приоритетные направления развития Общества	4
IV.Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	4
V.Перспективы развития Общества	5
VI.Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	6
VII.Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	6
VIII.Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении	7
IX.Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении	7
X.Совет директоров Общества	7
XI.Единоличный и коллегиальный исполнительный орган Общества	12
XII.Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года	13
XIII.Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов	13
XIV.Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России	13

I.Сведения об Обществе

1.1.Фирменное наименование

Полное фирменное наименование на русском языке:

Акционерное Общество «Проектный институт № 2»

Сокращенное фирменное наименование на русском языке:

АО «ПИ-2»

1.2.Адрес места нахождения

125080, Россия, г. Москва, Волоколамское шоссе, 1, стр. 1, эт.1, пом.П, ком.5.

1.3.Информация о контактных телефонах, номере факса, адресе электронной почты и адреса в Интернете

Номер контактного телефона/факса: (495) 783-93-83

Адрес электронной почты: oaopi2@pin2.ru

Адрес страницы Общества в сети Интернет: www.pin2.ru

1.4.Сведения о государственной регистрации

Данные о государственной регистрации

Номер государственной регистрации: **28739 РП**

Дата государственной регистрации: **09.12.1993**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: **Московская регистрационная палата**

Данные о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027700162104**

Дата регистрации: **27.08.2002**

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве**

1.5.Уставный капитал и ценные бумаги

Уставный капитал Общества составляет 1 007 500,10 (Один миллион семь тысяч пятьсот рублей 10 копеек) рублей.

Обществом выпущено и размещено среди акционеров 100 750 010 (Сто миллионов семьсот пятьдесят тысяч десять) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,01 (Ноль рублей 1 копейка) рублей каждая.

В 2014 году Обществом дополнительно выпущено и размещено по закрытой подписке 100 000 000 (Сто миллионов) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,01 (Ноль рублей 1 копейка) рублей каждая. По состоянию на 31.12.2015 г. отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован, внесены изменения в устав Общества в связи с увеличением Уставного капитала.

Акции Общества за пределами Российской Федерации не обращаются.

II.Положение Общества в отрасли

В отчетный период основным направлением деятельности Общества являлось обслуживание здания и предоставление свободных площадей в аренду, оказание консультационных услуг, оказание услуг в области права и информационных технологий, выполнение работ по обслуживанию техники и систем безопасности.

III. Приоритетные направления развития Общества

В отчетный период основными направлениями деятельности АО «ПИ-2» являлись:

- управление недвижимым имуществом;
- перезаключение договоров аренды на новых условиях;
- поиск арендаторов и заключение новых договоров аренды;
- подготовка к продаже и продажа помещений, находящихся в собственности Общества;
- получение дохода от продажи помещений, находящихся в собственности Общества;
- получение дохода от сдачи в аренду помещений, находящихся в собственности Общества;
- техническая эксплуатация здания и оплата счетов балансодержателя;
- упорядочивание отношений с другими собственниками помещений.

Для реализации задач Общества необходимы значительные изменения в организации внутренних бизнес-процессов предоставления услуг аренды и совместной эксплуатации здания, изменения в системе мотивации в виде оплаты труда, а так же оптимизация организационной структуры. Эта необходимость вытекает из анализа результатов основной деятельности, отчет о которой предлагается утвердить на предстоящем годовом общем собрании акционеров.

IV. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Совет директоров в 2019 году осуществлял общее руководство деятельностью Общества, определяя его приоритетные направления.

В 2019 году основными финансово-экономическими показателями хозяйственной деятельности Общества были доходы, полученные от нескольких видов деятельности Общества (рубли):

Выручка от сдачи имущества в аренду (Без НДС)	970 516,00
Выручка по договорам с собственниками на эксплуатацию и техническое обслуживание здания (Без НДС)	48 755 682,92
Доходы от оказания сопутствующих аренде услуг (Услуги по предоставлению информации СКД)	960 000,00
Прочие услуги (вознаграждение по договорам с операторами связи)	1 068 905,12
Продажа основных средств	216 900,00
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-
Проценты к получению (уплате)	422 319,59
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2 058 432,75
Получение компенсации необоснованного обогащения по постановлению Арбитражного суда Московского округа	3 092 316,48

Чистая прибыль за 2019 год по данным бухгалтерского учета – - 4 263 тыс. рублей.

При анализе полученного финансового результата оценена динамика поступлений от основных видов деятельности за четыре отчетных периода:

в тыс. руб.

Выручка (без НДС)	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Основной вид деятельности (сч. 90)				
ПИР	-	-	-	-
Аренда	795,5	692,1	735,9	970,5
Прочее	37 494,7	39 588,6	43 673,9	50 784,6
Итого	38 290,2	40 280,7	44 409,8	51 755,1

V.Перспектива развития Общества

Из анализа основной деятельности Общества за отчетный период понятно, что перспективы развития Общества в 2019 г. будут зависеть не только от кризисных явлений в экономике, но и от управленческих решений по следующим вопросам:

1.Формирование нового штатного расписания и подбор квалифицированных сотрудников, которые имеют опыт управления объектами недвижимости. Кроме того, неурегулированность взаимоотношений с другими собственниками предполагает набор сотрудников, обладающих хорошей юридической подготовкой.

2.Оптимизации штатного расписания предполагает набор минимально достаточного количества сотрудников, которые позволят максимально эффективно решать вопросы технической эксплуатации здания.

3.Ввиду того, что доходная часть общества в будущем периоде будет формироваться в основном за счет эксплуатации и технического обслуживания недвижимого имущества, а также арендных платежей, предполагается выстраивание эффективной системы эксплуатации и управления недвижимым имуществом, а также проведение работ по сохранению прежних арендаторов и поиску новых.

Дальнейшая деятельность на рынке недвижимости подразумевает наличие серьезного арендного продукта: приемлемых по качеству и набору функций помещений за разумную плату, а также эффективное и профессиональное управление и эксплуатация недвижимости.

На первом этаже – ориентир на сдачу в аренду помещений под сервисы и торговлю, банковские услуги, объекты общественного питания. Со 2-го по 8-ой этаж – эффективное и профессиональное управление и эксплуатация сданных в аренду помещений.

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

Дивиденды по акциям АО «ПИ-2» в 2019 году не начислялись и не выплачивались.

VII.Описание факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Общество не ведет деятельности за рубежом, поэтому оно не несет рисков других юрисдикций. Основными внешними рисками являются правовые риски российской юрисдикции и бизнес-риски, а также технические и форс-мажорные риски.

Риски бизнес-среды:

- потеря конкурентных позиций Общества из-за ошибок в развитии и позиционировании;
- риск сокращения доходов в связи с изменением рыночных параметров.

Риски корпоративного управления и персонала:

- риски принятия неблагоприятных (ошибочных, юридически оспоримых, несвоевременных) управленческих решений, в том числе стратегических;
- риски персонала в части возможных злоупотреблений, ошибок и конфликта интересов.

В условиях инфляции при росте цен на услуги сторонних организаций (тепло, электроэнергия, водоснабжение и пр.) увеличатся затраты, соответственно увеличиваются цены на услуги Общества. Расчетно-кредитные риски: неисполнение обязательств контрагентов Общества по расчетам.

Общество не имеет ценных бумаг, выплата доходов по которым зависит от значения инфляции, в том числе курса валют.

Инфляция оказывает на деятельность Общества опосредованное влияние, как на любое другое предприятие, не имеющее выраженного инфляционного риска.

С увеличением инфляции будут возрастать соответствующие расходы Общества.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния колебания валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества: при значительном падении курса будут вноситься изменения в действующие договора.

При росте инфляции Общество планирует уделить особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов, в основном за счет изменения существующих договорных отношений. В целом влияние инфляционных факторов на финансовую устойчивость Общества в перспективе не представляется значительным и прогнозируется при составлении финансовых планов компании.

Наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков следующие показатели финансовой отчетности:

- кредиторская задолженность – увеличение сроков оборачиваемости;
- денежные средства – уменьшение свободных денежных средств;
- прибыль от основной деятельности – сокращение.

Общество осуществляет свою деятельность в сфере предоставления в аренду собственного нежилого недвижимого имущества. В процессе осуществления указанного вида деятельности могут возникнуть правовые риски, которые могут негативно влиять на результаты деятельности:

-законодательный риск – риск законодательных изменений, то есть возможность потерь в процессе осуществления основной деятельности в связи с появлением новых или изменением существующих законов и нормативных правовых актов, риск, связанный с изменением законодательства РФ о ценных бумагах, валютного законодательства РФ, налогового законодательства РФ.

-риск, связанный с изменением налогового законодательства - риск увеличения налогового бремени, что может уменьшить величину чистой прибыли Общества, риск введения новых требований к налоговому учету и налоговой отчетности, что может увеличить издержки на обучение специалистов.

-риск, связанный с изменением судебной практики при рассмотрении споров по вопросам, возникающим в связи с осуществлением финансово-хозяйственной деятельности Общества и деятельности Общества как акционерного общества – эмитента ценных бумаг.

В целях управления правовыми рисками, связанными с деятельностью Общества осуществляется правовая экспертиза подготавливаемых внутренних документов, договоров на предмет их соответствия законам и иным нормативным правовым актам, проводится мониторинг законодательных и нормативных правовых актов, касающихся деятельности Общества, изучается судебная практика по вопросам, связанным с деятельностью Общества.

VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении

В отчетном 2019 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными.

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

В отчетном 2019 году Обществом совершена сделка, признаваемая в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделкой с заинтересованностью:

1. Заключение Обществом, далее именуемое «Заимодавец», с одной стороны, с Меркушенко Дмитрием Алексеевичем (04 марта 1969 года рождения, место рождения: г. Москва, паспорт гражданина РФ 45 14 525438, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Коньково 03.04.2014 года, код подразделения: 770-117), далее именуемый «Заемщик», с другой стороны. Договора займа № 11-09/2019 от «11» сентября 2019. года (далее по тексту «Договор») на следующих условиях:

1. Предмет договора.

1.1. Заимодавец предоставляет Заемщику денежные средства в сумме 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей на условиях платности и возвратности (заем), а Заемщик обязуется вернуть указанную сумму займа в обусловленный настоящим Договором срок.

2. Условия предоставления займа.

2.1. Заимодавец не контролирует цели расходования предоставленных денежных средств.

2.2. Процентная ставка за пользование займом устанавливается по соглашению Сторон в размере 8,0% (восемь процентов) годовых.

2.3. Проценты начисляются с момента получения Заемщиком денежных средств до окончания срока займа. Проценты подлежат уплате по окончании срока займа одновременно с перечислением полной суммы займа.

2.4. Для расчета процентов по настоящему Договору используется действительное число календарных дней в году, то есть 365 или 366 дней.

2.5. Заем предоставляется сроком на 1 (один) год с даты фактического перечисления суммы займа на расчетный счет Заемщика, указанный в настоящем Договоре. Возврат займа допускается досрочно полностью или частично без согласия Заимодавца.

2.6. Заимодавец обязан в срок не позднее «11» сентября 2019 года перечислить в полном объеме сумму займа на расчетный счет Заемщика, указанный в настоящем Договоре.

2.7. Сумма займа вместе с начисленными на нее процентами в соответствии с условиями настоящего Договора считается возвращенной, а обязательства Заемщика исполненными в дату зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Заимодавца.

3. Ответственность сторон договора.

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору, она обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

Х. Совет директоров Общества

В 2019 году членами Совета директоров являлись следующие лица:

До 24.06.2019 г.

ФИО: Сергушин Павел Игоревич

Год рождения: 1981

Образование: высшее.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.2008	07.2009	ЗАО "Таможенно-складской терминал "Транссервис"	Старший специалист
08.2009	01.2011	ООО "Альянс-Сити Консалт"	Старший юристконсульт
02.2011	12.2012	ООО "Нефтьторгсервис"	Начальник АЗС
02.2013	03.2013	ОАО "Красная звезда"	Главный юристконсульт
03.2013	12.2013	ЗАО "Центр комплексных инвестиций"	Управляющий по арендным отношениям
12.2013	02.2014	ООО "РРГ Проперти Менеджмент"	Управляющий по арендным отношениям
03.2014	04.2019	ООО "РРГ Проперти Менеджмент"	Управляющий
04.2017	07.2019	АО "ПИ-2"	Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: доли не имеет.
Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

ФИО: Немцов Максим Александрович

Год рождения: 1972

Образование: *высшее*.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2017	наст. время	ООО «Сфера»	Директор
12.2017	наст. время	ООО «ИК Парити Капитал»	Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: акциями не владеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

ФИО: Садчиков Андрей Михайлович

Год рождения: 1979

Образование: *высшее*.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2012	01.2018	ООО «ПЦ «Бухгалтерия и Аудит»	Директор
02.2018	наст. время	ООО «ТрастИнвест»	Руководитель департамента юридических вопросов и бухгалтерского учета

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: акциями не владеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

ФИО: Rogov Николай Юрьевич

Год рождения: 1986

Образование: *высшее*.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.2012	01.2018	ООО «ПЦ «Бухгалтерия и Аудит»	Исполнительный директор
02.2018	наст. время	ООО «ТрастИнвест»	Заместитель руководителя департамента

		юридических вопросов и бухгалтерского учета
--	--	--

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: акциями не владеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

ФИО: Гнитецкий Геннадий Михайлович

Год рождения: **1967**

Образование: **высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.2008	11.2016	Представительство Компании с ограниченной ответственностью «ДМФ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТЛИМИТЕД» (Кипр) в г. Москве	Заместитель директора Представительства по ведению проектов
12.2016	07.2018	ООО «Рахин Рисёч Груп»	Заместитель генерального директора по ведению проектов
08.2018	04.2019	ООО "РРГ Проперти Менеджмент"	Заместитель генерального директора по ведению проектов
04.2019	наст. время	АО «ПИ-2»	Заместитель генерального директора по ведению проектов

Доля участия в уставном капитале Общества: **28,96 %**

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: **28,96 %**

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

С 24.06.2019 г.

ФИО: Меркушенко Дмитрий Алексеевич

Год рождения: **1969**

Образование: **среднее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.2008	01.2018	Представительство Компании с ограниченной ответственностью «ДМФ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТЛИМИТЕД» (Кипр) в г. Москве	директор Представительства
01.2018	07.2018	ООО «Рахин Рисёч Груп»	Исполнительный

			директор
08.2018	04.2019	ООО "РРГ Проперти Менеджмент"	Исполнительный директор
04.2019	06.2019	АО «ПИ-2»	Исполнительный директор
07.2019	наст. время	АО «ПИ-2»	Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале Общества: **18,94%**.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: **18,94%**.

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

ФИО: Куракин Алексей Николаевич

Год рождения: **1964**

Образование: **высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.2001	наст. время	Автономная Некоммерческая организация помощи семьям, воспитывающим детей-сирот «Дом сирот при церкви святителя Филиппа митрополита Московского	Директор
02.2017	наст. время	ООО «Отель Кайзерхоф»	Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: акциями не владеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

ФИО: Куракин Юрий Николаевич

Год рождения: **1966**

Образование: **высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2016	наст. время	ООО "УК Звезда"	Генеральный директор
10.2016	наст. время	ООО "КС Интерьер"	Генеральный директор
12.2015	06.2017	ООО "БетаСтройПроект"	Генеральный директор
07.2017	03.2019	ООО "БетаСтройПроект"	Главный инженер
04.2014	07.2018	ООО "Вуд Хаус"	Генеральный директор
12.2014	06.2016	ООО " Чулково Резорт"	Генеральный директор
12.2019	наст. время	ООО " Чулково Резорт"	Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: акциями не владеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

ФИО: Дорошевский Владимир Юрьевич

Год рождения: **1964**

Образование: **высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.2008	09.2015	Представительство Компании с ограниченной ответственностью «ДМФ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТЛИМИТЕД» (Кипр) в г. Москве	Менеджер проектов Специалист по связям с общественностью
07.2017	09.2019	ООО «Охотник Эф энд Би»	Генеральный директор
05.2020	наст.время	ООО «УК «Авант Групп»	Генеральный директор
05.2020	наст.время	ООО «ВЕРБА»	Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: акциями не владеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

ФИО: Гнитецкий Геннадий Михайлович

Год рождения: **1967**

Образование: **высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.2008	11.2016	Представительство Компании с ограниченной ответственностью «ДМФ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТЛИМИТЕД» (Кипр) в г. Москве	Заместитель директора Представительства по ведению проектов
12.2016	07.2018	ООО «Рашин Рисёч Групп»	Заместитель генерального директора по ведению проектов
08.2018	04.2019	ООО "РРГ Проперти Менеджмент"	Заместитель генерального директора по ведению проектов
04.2019	наст.время	АО «ПИ-2»	Заместитель генерального директора по ведению проектов

Доля участия в уставном капитале Общества: **28,96 %**

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: **28,96 %**

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

XI.Единоличный и коллегиальный исполнительный орган Общества

В 2019 году единоличным исполнительным органом Общества являлся:

До 01.07.2019 г.

ФИО: *Сергушин Павел Игоревич*

Год рождения: *1981*

Образование: *высшее.*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.2008	07.2009	ЗАО "Таможенно-складской терминал "Транссервис"	Старший специалист
08.2009	01.2011	ООО "Альянс-Сити Консалт"	Старший юристконсульт
02.2011	12.2012	ООО "Нефтьторгсервис"	Начальник АЗС
02.2013	03.2013	ОАО "Красная звезда"	Главный юристконсульт
03.2013	12.2013	ЗАО "Центр комплексных инвестиций"	Управляющий по арендным отношениям
12.2013	02.2014	ООО "РРГ Проперти Менеджмент"	Управляющий по арендным отношениям
03.2014	наст. время	ООО "РРГ Проперти Менеджмент"	Управляющий
04.2017	07.2019	АО "ПИ-2"	Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: доли не имеет.

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

С 01.07.2019 г.

ФИО: *Меркушенко Дмитрий Алексеевич*

Год рождения: *1969*

Образование: *среднее.*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.2008	01.2018	Представительство Компании с ограниченной ответственностью «ДМФ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТЛИМИТЕД» (Кипр) в г. Москве	директор Представительства
01.2018	07.2018	ООО «Рашин Рисёч Груп»	Исполнительный директор
08.2018	04.2019	ООО "РРГ Проперти Менеджмент"	Исполнительный директор
04.2019	06.2019	АО «ПИ-2»	Исполнительный

			директор
07.2019	наст. время	АО «ПИ-2»	Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале Общества: **18,94%**.

Доля, принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: **18,94%**.

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не осуществлял.

ХII. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года.

Вознаграждения членам Совета директоров Общества не выплачиваются.

Вознаграждения членам Ревизионной комиссии не выплачиваются.

Вознаграждение Генерального директора Общества указывается в договоре с лицом, исполняющим обязанности Генерального директора.

ХIII. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

В отчетном 2019 году Обществом было использованы следующие виды энергетических ресурсов:

Наименование вида ресурса	Размер в натуральном выражении	Размер в денежном выражении, руб.
Тепловая энергия	1495,96	3465998,62
Электрическая энергия	2380260	16 575 622,35
Бензин автомобильный	-	-
Атомная энергия	-	-
Электромагнитная энергия	-	-
Нефть	-	-
Топливо дизельное	-	-
Мазут топочный	-	-
Газ естественный (природный)	-	-
Уголь, горючие сланцы, торф	-	-

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

Нарушений Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России, в отчетном году не установлено.

Общество совершенствует практику своего корпоративного управления по следующим вопросам:

- извещение акционеров о проведении общего собрания производится в более ранний, по сравнению с законодательством, срок;

-определение вопросов повестки дня общего собрания акционеров способом, максимально снижающим возможность их различного и неоднозначного толкования;

-обязательное обеспечение присутствия на общем собрании должностных лиц Общества, членов Совета директоров, аудитора с предоставлением акционерам возможности получения ответов на свои вопросы;

-предоставление полной информации, предоставляемой для ознакомления при подготовке к общему собранию;

-раскрытие информации через средства массовой информации, в том числе электронные.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к предоставляемой информации в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах».

В Обществе осуществляется контроль по использованию конфиденциальной и служебной информации.

Принципы и практика корпоративного управления в Обществе обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

С.В.М.

