

УТВЕРЖДЕНО

решением единственного участника
ООО Экспертная Компания «Аксиома»
(Протокол № 02 от 11.01.2024 г.)

Вступает в силу с 12.01.2024 г.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

Общества с ограниченной ответственностью Экспертная Компания
«Аксиома»
до 2026 года

Московская область, г. Люберцы

2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ВВЕДЕНИЕ	3
2.	МИССИЯ, ЦЕННОСТИ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ	3
3.	АНАЛИЗ РЫНКА ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ	4
3.1.	Российский рынок экспертных услуг	4
3.1.1.	Строительно-техническая экспертиза	5
3.1.2.	Землеустроительная экспертиза	6
3.1.3.	Оценочная экспертиза	7
3.1.4.	Экологическая экспертиза	8
3.1.5.	Пожарно-техническая экспертиза	8
3.2.	Российский рынок строительства	8
3.2.1.	Жилищное строительство	9
3.2.2.	Коммерческое строительство	9
3.2.3.	Девелопмент в России	10
4.	АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМПАНИИ «АКСИОМА»	10
4.1.	Спектр предоставляемых услуг	11
5.	ПРИОРИТЕТЫ, ЗАДАЧИ, КОНКУРЕНЦИЯ В ПОСТРОЕНИИ БИЗНЕСА	13
5.1.	Основные приоритеты	13
5.2.	Основные задачи	13
5.3.	Конкуренция	14
6.	ФИНАНСОВЫЕ И ЦЕНОВЫЕ РЕШЕНИЯ	14
6.1.	Ценовые идеи и решения	14
6.2.	Финансовые показатели	15
7.	СТРАТЕГИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ КОМПАНИИ (ESG-ТРАНСФОРМАЦИЯ)	16
7.1.	Необходимость ESG-трансформации для компании	16
7.2.	Необходимые действия для ESG – трансформации	16
7.3.	Преимущества ESG-трансформации для компании	16
7.4.	Наш комитет в МРО «Деловая Россия»	17
8.	SWOT-АНАЛИЗ	18
9.	ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ НА ПЕРИОД ДО 2026 ГОДА	20
9.1.	Основные цели до 2026 года	20
9.2.	Цели устойчивого развития компании до 2026 года	20
9.3.	Планируемые действия и мероприятия Экспертной Компании «Аксиома» на период до 2026 года	21
9.4.	Риски реализации Стратегии	22
10.	МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ	22

1. ВВЕДЕНИЕ

Общество с ограниченной ответственностью Экспертная Компания «Аксиома» зарегистрировано 16.08.2016 года, ОГРН 1165027057898.

Поставлено на учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области с присвоением ИНН 5027243779, КПП 502701001.

Основной вид деятельности по ОКВЭД:

- судебно-экспертная деятельность.

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

- разработка строительных проектов
- строительство жилых и нежилых зданий
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
- разборка и снос зданий
- подготовка строительной площадки
- и другие

Место нахождения компании:

140005, Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 20а, офис 327

2. МИССИЯ, ЦЕННОСТИ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Общество с ограниченной ответственностью Экспертная Компания «Аксиома» (далее - Экспертная Компания «Аксиома») является специализированной организацией, оказывающей профессиональные услуги в области судебных землеустроительных, строительско-технических, пожарно-технических, оценочных, экологических экспертиз.

Эксперты Экспертной Компания «Аксиома» - это профессионалы, люди с многолетним опытом экспертной работы в сфере проектирования, строительства и технического надзора, в сфере сопровождения кадастровой деятельности, которые включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и Национальный реестр специалистов в области строительства, являются действующими членами саморегулируемых организаций в области изыскания, проектирования и строительства.

Сила командной работы Экспертной Компания «Аксиома» заключается во взаимодействии, а взаимодействие начинается с построения доверия, поэтому единство является ключевым словом команды.

Основа команды:

- общие цели;
- совершенствование навыков и умений;
- обмен знаниями;
- повышение профессиональных качеств сотрудников.

Миссия команды:

- качественная и добросовестная работа;
- способствование законности;
- обеспечение безопасности и надежности.

Основные принципы команды:

- целеустремленность;
- сплоченность;

- ответственность;
- профессионализм;
- инновационность;
- эффективность.

Формируя стратегию развития до 2026 года Экспертная Компания «Аксиома» определяет ценности и позиционирование на рынке:

- мы помогаем разрешать споры, как через суд, так и без обращения в него, в том числе применяя процедуру медиации, представляющей собой эффективную альтернативу традиционным методам разрешения споров;
- мы готовы включиться в решение конфликта на любом этапе и решать задачи любой степени сложности;
- мы готовы делиться своими знаниями и умениями, обучать и обучаться;
- мы являемся надежной опорой для наших клиентов;
- мы работаем эффективно и стремимся быть еще более эффективными в области проектирования, строительства, технических экспертиз;
- мы хотим стать проводником инновационных технологий и решений;
- мы за применение ESG-принципов и устойчивое развитие;
- мы являемся проверенным и надежным партнером;
- мы готовы внедрять новые виды услуг, инновации и новые технологии;
- мы следим за текущими бизнес-тенденциями;
- мы постоянно совершенствуемся.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ

3.1. Российский рынок экспертных услуг

Российский рынок экспертных услуг сегодня активно развивается. Наличие спроса со стороны физических и юридических лиц на оказание экспертных услуг и возможность удовлетворить эти услуги соответствующими организациями, специализирующимися на их оказании, является определяющим фактором процесса формирования и функционирования рынка экспертных услуг.

Сегодня экспертизы проводятся в различных сферах человеческой деятельности, а результат экспертизы является одним из наиболее весомых доказательств.

Экспертиза обозначает исследование, подразумевающее наличие специальных знаний, умений, способ исследования представленных объектов для получения сведений о фактах, имеющих значение для дела.

При проведении независимой оценки исследуется качество объекта экспертизы, определяется его соответствие требованиям нормативных актов, безопасность, стоимость, причины образования дефектов и т.д.

Самыми популярными на рынке экспертных услугах являются экспертизы, проводимые в сфере недвижимости и строительства. Их популярность обусловлена быстрыми темпами роста данных отраслей, большим спросом и огромным количеством предложений.

Необходимость в проведении экспертизы может возникнуть при продаже или покупке объектов недвижимости, при наличии судебного процесса между заказчиком и исполнителем проекта, при определении причин аварии на построенном объекте и определении суммы ущерба, возникшего в результате аварии, а также при строительстве,

ремонте или демонтаже зданий, при сдаче объекта в эксплуатацию, при определении экологической, пожарной и промышленной безопасности объекта и иных причин.

Так в строительстве проводится обязательная экспертиза проектно-сметной документации, включающей в себя экспертизу инженерных систем и коммуникаций, экологическую экспертизу, экспертизу промышленной безопасности, экспертизу пожарной безопасности, экспертизу готовности объекта к сдаче в эксплуатацию.

При возбуждении судебного процесса, связанного с объектами строительства или недвижимости, необходимыми доказательствами являются результаты судебной строительно-технической экспертизы, оценки недвижимости и прав собственности на нее, землеустроительной экспертизы, аварийной и страховой экспертиз.

Экспертиза является важным инструментом в современной судебной практике. Сегодня сфера экспертиз расширилась, и важное место стала занимать внесудебная экспертиза.

Заказчики имеют возможность решить вопрос либо в досудебном порядке, либо в суде.

Судебная экспертиза представляет собой самостоятельную и специфическую разновидность исследований в ходе судебного разбирательства, которая является обязательной, может отражаться на результате судебного разбирательства и проводится по требованию суда или органов следствия/дознания при решении любых споров.

Судебная экспертиза специализирована и строга, является частью судебного дела, имеет свою собственную научно-технологическую базу и инструменты, а заключение по ее результатам имеет статус официального документа.

Внесудебная экспертиза - это комплекс профессиональных исследований любых объектов движимого, недвижимого и интеллектуального имущества, представляющего материальную ценность и требующего коммерческой оценки состояния и рыночной стоимости, исследование, призванное дать разъяснение на вопросы, требующие специальных знаний и навыков, ответы на которые дает лицо, обладающее таковыми знаниями в соответствующей области.

Проводится по поручению в частном порядке по обращению частного или юридического лица на добровольной основе или в обязательном порядке, согласно законодательству, с целью последующего предоставления в суд, и может являться частью досудебных экспертных действий.

Внесудебная экспертиза является полноценным специальным исследованием, отличающимся от судебной экспертизы только отсутствием процессуальной формы, позволяет избежать дорогостоящего судебного процесса, но способна стать основанием для его возбуждения.

Согласно законодательству России, исполнителя и добровольной внесудебной, и обязательной судебной экспертизы можно выбирать на свое усмотрение. Многие физические и юридические лица обращаются к независимым аккредитованным лабораториям, объективности и беспристрастности которых доверяют, и в которых работают подготовленные эксперты по разным отраслям научных и технических знаний.

3.1.1. Строительно-техническая экспертиза

Строительно-техническая экспертиза - процессуальное действие, представляющее собой исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в целях получения с помощью специальных знаний сведений о фактах, имеющих доказательственное значение при расследовании и судебном разбирательстве уголовных дел, а также рассмотрении гражданских дел в судах общей юрисдикции и арбитраже.

Строительно-техническая экспертиза - это сложный комплекс мероприятий, направленный на определение технического состояния зданий и сооружений, исследование отдельных элементов зданий и сооружений, исследование инженерных коммуникаций объекта экспертизы на соответствие существующим нормативным требованиям, обеспечение контроля качества работ в строительстве.

Строительно-техническая экспертиза позволяет определить:

- соответствует ли объект градостроительным требованиям, экологическим и пожарным нормам;
- имеются ли повреждения и дефекты, которые могут повлиять на срок службы объекта и стоимость их устранения;
- себестоимость объекта и восстановительного ремонта;
- возможность проведения реконструкции объекта или его перепланировки;
- возможность проведения дальнейшего строительства объекта в случае его приобретения на этапе незавершенного строительства;
- возможность дальнейшей эксплуатации объекта;
- скрытые повреждения и дефекты объекта, инженерных коммуникаций;
- имеются ли несоответствия проектно-сметной документации;
- качество материалов, использованных подрядчиком;
- и иное.

Объектами строительно-технической экспертизы являются:

- продукция строительного производства - здания, дороги, сооружения и иные материальные объекты, возведенные человеком.
- участки местности, в том числе предназначенные для возведения строительных объектов.
- техническая документация на объекты строительного производства и иные документы, в которых содержатся сведения о событии, ставшем предметом расследования либо судебного разбирательства.

3.1.2. Землеустроительная экспертиза

Землеустроительная экспертиза - процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных землеустроительных знаний в области геодезии и кадастра объектов недвижимости, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок.

Землеустроительная экспертиза проводится с целью измерения земельных участков для дальнейшей их эксплуатации. Она помогает измерить соответствие размеров участка документально заверенным параметрам, помогает выявить возможность деления участка на маленькие куски.

Землеустроительная экспертиза требуется при:

- первичной постановке на учет объектов недвижимости;
- устранении ошибок и неточностей ранее постановленных на учет объектов недвижимости;
- определении фактических границ земельных участков;
- выносе границ участка в натуре;
- выявлении наличия и площади земельных участков.

- определении правильности возведения объектов недвижимости на исследуемом земельном участке;
- разработке вариантов раздела или выдела, определения порядка пользования земельным участком;
- рецензировании вариантов раздела или выдела земельного участка, наложенного сервитута на земельный участок.

Объектами землеустроительной экспертизы являются:

- земельные участки;
- документы, подтверждающие право собственности на земельный участок;
- распоряжения органов местного самоуправления о выделе земельного участка;
- документы бюро технической инвентаризации;
- кадастровые документы и межевое дело.

Методы проведения землеустроительной экспертизы:

- документальный метод - изучение документов, подтверждающих право собственника на землю, кадастровых записей и прочих документов, относящихся к данному земельному участку;
- геодезический метод - непосредственное исследование земельного участка, в состав которого входят осмотр и полевые измерения (получение данных о площади, местоположении и других характеристиках земельного участка).

Экспертиза может проводиться как по желанию владельца участка, так и в принудительном порядке, то есть через суд при рассмотрении в судах общей юрисдикции гражданских дел, связанных с разрешением земельных споров.

3.1.3. Оценочная экспертиза

Оценочная экспертиза - особый вид экспертной деятельности, проводимый в досудебном или судебном порядке, целью которого является определение стоимости недвижимого имущества, движимого имущества, финансовых вложений, нематериальных активов или предприятия (бизнеса) в целом в денежном выражении.

Судебную оценочную экспертизу или экспертизу во внесудебном порядке проводит специалист-оценщик.

Оценочную экспертизу проводит специалист-оценщик для суда с целью установления рыночной стоимости объектов: недвижимости, земли, транспортных средств, причиненного ущерба, а также иных объектов оценки.

Объектами оценочной экспертизы являются:

- недвижимое имущество (квартиры, помещения, склады, гаражи и иная недвижимость);
- транспорт (автомобили, погрузчики, тракторы, эвакуаторы, снегоуборочная техника и иное);
- оборудование;
- земельные участки;
- ущерб, причиненный заливом, пожаром или иными причинами;
- иные объекты.

В результате проведения исследования может быть определена:

- рыночная стоимость объекта;
- инвестиционная стоимость объекта;
- ликвидационная стоимость объекта.

3.1.4. Экологическая экспертиза

Экологическая экспертиза - это оценка уровня возможных негативных воздействий намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и природные ресурсы, установление соответствия документации, обосновывающей намечаемую в связи с реализацией объекта экологической экспертизы хозяйственную и иную деятельность, экологическим требованиям, установленным техническими регламентами и законодательством в области охраны окружающей среды, в целях предотвращения негативного воздействия такой деятельности на окружающую среду.

Целями экологической экспертизы являются:

- обеспечение соблюдения норм экологического законодательства при реализации планируемой деятельности;
- обеспечение научно обоснованного соответствия проектов современным экологическим требованиям;
- предупреждение возможных отрицательных влияний реализуемых проектов на качество окружающей природной среды, состояние составляющих ее компонентов, а также на здоровье и жизнь населения.

Виды экологической экспертизы:

- государственная экологическая экспертиза;
- общественная экологическая экспертиза.

Экологическая экспертиза является одним из важнейших механизмов управления природопользованием и охраны окружающей природной среды.

3.1.5. Пожарно-техническая экспертиза

Пожарно-техническая экспертиза представляет собой исследование поврежденного пожаром объекта с целью установления очага пожара и причин (технических и организационно-технических) его возникновения и распространения и дачи заключения эксперта по результатам этого исследования для использования его в судопроизводстве.

Целями пожарно-технической экспертизы являются:

- определение очага возгорания;
- установление источников и причин возникновения;
- технические причины или человеческий фактор;
- сработали ли вовремя системы пожаротушения;
- исправное или неисправное электрооборудование и электросети.

3.2. Российский рынок строительства

Строительная отрасль является одной из ключевых отраслей экономики России, которая проявляет стабильность и динамичность на протяжении долгого времени. Доля отрасли строительства в ВВП страны в разные периоды составляла от 4 до 8%.

В 2023 году российский рынок строительства вырос на 20 процентов, в 2022 году наблюдалась иная тенденция.

Среди ключевых тенденций, позитивно повлиявших на рынок, стали устойчивость экономики РФ к внешнему давлению, компетентность Минфина и ЦБ, что облегчило доступность к кредитам для малого и среднего предпринимательства.

Значимыми событиями 2023 года для строителей стали переход к отечественной продукции, снижение импортозависимости, а также изменение системы ценообразования, то есть переход на новый ресурсно-индексный метод, подразумевающий возведение объектов исходя из рыночной стоимости стройматериалов и услуг рабочих.

Ключевыми факторами успеха строительной отрасли стали политическая стабильность в стране, увеличение государственного финансирования строительства, развитие гособоронзаказа, а также запрос на возведение производственных и складских комплексов для нужд промышленности.

3.2.1. Жилищное строительство

По данным единой информационной системы жилищного строительства на 01.11.2023г., объем строящегося жилья в Российской Федерации составил 105,7 млн м² (2 144 млн квартир).



По сравнению с данными по состоянию на 1 ноября 2022 г., количество строящихся домов увеличилось на 5,2%, объем жилой площади вырос на 5,2%, количество квартир на 5,7%. Жилая площадь продолжает расти меньшими темпами в сравнении с динамикой изменения количество квартир.

Рынок индивидуального жилищного строительства переживает значительную трансформацию, всецело влияющую на строительный сектор.

По прогнозам экспертов в 2024 году рынок индивидуального жилищного строительства будет пропитан новыми тенденциями, включая развитие инновационных технологий и повышение конкуренции среди застройщиков.

3.2.2. Коммерческое строительство

Одним из главных трендов 2023 года стало переформатирование рынка коммерческой недвижимости России с учетом выхода на него новых и непрофильных игроков, а также жилых девелоперов.

С начала 2023 года было введено в эксплуатацию 22 386 тыс. кв. м нежилых зданий, что на 5,6% больше, чем в 2022 году. Наибольший прирост показали сельскохозяйственные здания, достигнув значения в 3 917 тыс. кв. м, что на 22,9% больше показателей 2022 года. Наибольшее снижение показали коммерческие здания — 5 199 тыс. кв. м, что на 12,3% меньше значений предыдущего года.

Инвестиции в коммерческую недвижимость за январь-ноябрь 2023 года относительно такого же периода в 2022 году выросли более чем в два раза до 530 млрд рублей.

В 2023 году приобретения коммерческой недвижимости для собственного пользования выросли на 114% по сравнению с 2022 годом до 104 млрд рублей.

В январе-ноябре 2023 года в коммерческие сегменты с целью инвестирования вложили 427 млрд рублей, что составило плюс 103% относительно 2022 года, из которых 56% - вложения новых игроков на рынке.

В структуре общего объема инвестиций в январе-ноябре 2023 года лидером стал сегмент торговой недвижимости, доля которого выросла до 36% по сравнению с 9% в 2022 году за счет крупных сделок с иностранными и российскими продавцами по продаже 14 ТЦ «Мега», ТЦ «Колумбус», портфель ТЦ «Парк Хаус», ТЦ «Метрополис».

3.2.3. Девелопмент в России

Девелопмент представляет собой систему управления инвестиционными, строительными и инженерными проектами, воплощение которых приводит к качественным изменениям территории, объектов, сооружений.

Девелопмент обеспечивает опережающий рост стоимости актива по сравнению с объемом инвестиций в проект путем его физического преобразования. Профессиональный девелопмент включает в себя управление инвестиционно-строительным проектом на всех этапах его жизненного цикла.

Девелопмент является глубоко специализированным бизнесом.

В строительной сфере термином «девелопмент» обозначается деятельность по созданию, реконструкции или изменению объекта недвижимости с целью увеличения его стоимости.

С учетом вида недвижимости строительный девелопмент разделяется на следующие разновидности:

- жилищное строительство;
- реализация коммерческих проектов;
- сооружение загородных домов;
- работа на земельных участках.

4. АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМПАНИИ «АКСИОМА»

Итоги года и мероприятия, проведенные нашей компанией в 2023 году:

- Расширена клиентская база компании более чем на 50%, в том числе за счет внедрения новых видов услуг, что превысило планируемые ожидания в 2,5 раза.
- Проведено более 3500 экспертиз, заключений и исследований.
- Значительно улучшены финансовые показатели компании.
- В рамках организации обучения сотрудников, в том числе по программам получения дополнительных специальностей и направлений деятельности, получено 10 дипломов (сертификатов).

- Руководство и сотрудники компании участвовали в конференциях и мероприятиях отраслевой направленности, в заседаниях Комитета по инновационным технологиям и устойчивому развитию (ESG-трансформация) бизнеса МРО «Деловая Россия», в общественных мероприятиях.

- В рамках реализации ESG-повестки проведены необходимые мероприятия по охране и заботе о здоровье сотрудников, проведены мероприятия по организации корпоративного спорта.

- Продолжена цифровая трансформация деятельности компании.

- В рамках программы сокращения углеродного следа проведены мероприятия по расширению использования электронного документооборота (ЭДО), по организации раздельного сбора отходов, по участию в посадке новых деревьев и облагораживанию территории.

4.1. Спектр предоставляемых услуг

Услуги в области проведения экспертиз:

- **Строительно-технические экспертизы**

Определение технического состояния объектов капитального строительства, оценка соответствия выполненных строительно-монтажных работ требованиям нормативной и проектной документации, обследование зданий и сооружений на соответствие требованиям СНиП и ГОСТ, раздел жилых и нежилых зданий, определение порядка пользования помещениями и прочие исследования.

- **Землеустроительные экспертизы**

По разделу и определению порядка пользования земельных участков, установление границ земельных участков и их пересечений, определение границ сервитутов на земельный участок, координирование объектов недвижимости и определение границ земельного участка необходимого для обслуживания зданий, определение расположения земельных участков в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах и на землях лесфонда, иные землеустроительные исследования.

- **Оценочные экспертизы**

Определение рыночной стоимости объектов недвижимости, определение стоимости причиненного ущерба (в т.ч. залив, пожар), стоимость устранения недостатков строительства и ремонта, проверка обоснованности смет, сравнение рыночной стоимостью с кадастровой стоимостью, расчет стоимости сервитута, другие виды оценочных и сметных работ.

- **Экологические экспертизы**

Установление соответствия документов и (или) документации, обосновывающих намечаемую в связи с реализацией объекта экологической экспертизы хозяйственную и иную деятельность, экологическим требованиям, установленным техническими регламентами и законодательством в области охраны окружающей среды, в целях предотвращения негативного воздействия такой деятельности на окружающую среду.

- **Пожарно-технические экспертизы**

Исследование поврежденного пожаром объекта с целью установления очага пожара и причин (технических и организационно-технических) его возникновения и распространения и дачи заключения эксперта по результатам этого исследования для использования его в судопроизводстве.

Услуги в области проектирования и инженерных исследований:

- **Архитектурно-строительное проектирование**

Разработка проектной документации для целей строительства, реконструкции, капитального ремонта или сноса зданий, сооружений.

Разработка рабочей документации для целей строительства, реконструкции, капитального ремонта или сноса зданий, сооружений.

Разработка проектов установления санитарно-защитных зон с целью определения необходимой санитарно-защитной зоны для эксплуатации здания и сооружения, определение возможности изменения размещения или снижения регулируемых параметров для обоснованного сокращения СЗЗ.

- **Техническое обследование зданий и сооружений**

Техническое обследование объектов капитального строительства с целью определения технического состояния конструкций и здания в целом, определения возможности и пригодности для эксплуатации в определенных целях (пригодность для проживания, торговое или офисное помещение, склады и т.д.).

Услуги в области строительного контроля, оформления строительной документации и объектов недвижимости:

- **Строительный контроль**

Соответствие проводимых работ требованиям нормативных документов – проекта, технических регламентов, правил безопасности (в том числе экологической).

Соблюдение сроков строительства, расходов, объемов работ, установленных сметой, на всех этапах строительства.

Контроль над соответствием технологии проектного решения.

Контроль строительных материалов.

Современные лаборатории.

- **Оформление строительной документации**

Ввод объектов в эксплуатацию (Акт ввода в эксплуатацию объектов строительства; заключение органа государственного строительного надзора; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию; особые условия выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

Проведение кадастровых работ с объектами недвижимости (земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и их частей, а также других объектов, которые должны быть поставлены на кадастровый учет), в результате которых готовятся документы, содержащие необходимые для кадастрового учета сведения (изучение исходной документации, обследования и обмеры, координирование объектов, определение их точных характеристик – границ, площади, этажности, высоты).

Строительные споры, в том числе разрешение спорных ситуаций между застройщиком и подрядчиками, между застройщиком и физическими лицами, спорных ситуаций в части земельных правоотношений, урегулирование вопросов, связанных с самовольным строительством.

- **Оформление объектов недвижимости**

Выполнение кадастровых и инвентаризационных работ (технические планы, межевые планы, инвентаризационные карточки, заключения кадастрового инженера).

Оформление строительства, перепланировок, реконструкций и переоборудования зданий и сооружений, анализ и помощь с узаконением самовольно возведенных (реконструированных) зданий и сооружений.

Услуги в области девелопмента:

- **Управление инвестиционно-строительным проектом** на всех этапах его жизненного цикла для грамотного планирования и организации процесса строительства, реализации проекта на практике и обеспечения его эффективной дальнейшей эксплуатации и продажи.

Услуги в области устойчивого развития:

- ESG-консультирование.
- Анализ ESG-факторов проекта.
- Консультации в области зеленого строительства и содействие в исследовании и внедрении передовых разработок в части энергоэффективности и экологичности.
- Подготовка рекомендаций по формированию стратегий и политик компаний в области устойчивого развития.
- Практические рекомендации и алгоритмы по применению инноваций, наилучших доступных технологий (НДТ) и передовых эффективных

Услуги в области проведения консультаций и анализа спорной ситуации:

- Проведение консультаций и анализ спорной ситуации.
- Разработка действий, направленных на урегулирование спора.
- Организация переговоров.
- Подготовка документации по достигнутому соглашению;
- Контроль выполнения принятого решения.

5. ПРИОРИТЕТЫ, ЗАДАЧИ, КОНКУРЕНЦИЯ В ПОСТРОЕНИИ БИЗНЕСА

5.1. Основные приоритеты

Основным приоритетом построения бизнеса является диверсификация структуры доходов следующими методами:

- поддержание качества и расширение географии предоставляемых услуг;
- оптимизация и модернизация существующих видов услуг для удержания клиентов;
- оказание новых видов услуг для привлечения клиентов;
- внедрение новых видов деятельности, для обеспечения полной экспертной поддержки участников строительного комплекса на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса;
- разработка услуг в новом клиентском сегменте с высокой доходностью - услуги для юридических лиц и физических лиц;
- развитие компании, привлечение новых партнеров, интеграция с владельцами смежных направлений.

5.2. Основные задачи

Первостепенными задачами реализации построения бизнеса являются:

- аудит внутренних регламентов, бизнес-процессов и, при необходимости, их

актуализация и реинжиниринг;

- максимальная автоматизация бизнес-процессов компании;
- проектирование новых услуг согласно приоритетам направлений деятельности;
- пилотирование и коммерческий запуск новых видов деятельности и услуг;
- улучшение финансового положения компании и поддержание его на высоком конкурентном уровне;

конкурентном уровне;

- приверженность ESG-принципов в деятельности компании;
- внедрение передовых технологий и методик, ориентируясь на требования ESG.

5.3. Конкуренция

Конкурентным преимуществом Экспертная Компания «Аксиома» является:

- наличие в штате профессиональных сотрудников, с многолетним опытом экспертной работы в сфере проектирования, строительства и технического надзора, в сфере сопровождения кадастровой деятельности, состоящих в реестрах НОПРИЗ, НОСТРОЙ.

- постоянное обучение сотрудников, участие в конференциях и мероприятиях отраслевой направленности;

- внимательное отношение и индивидуальный подход к клиентам;
- повышение качества и сокращение срока оказания услуг;

- адаптация услуг к их индивидуальным потребностям, надежность и эффективность в работе;

- качественное, надежное и долгосрочное партнерство;
- регулярная оценка профессионализма сотрудников;
- укрепление навыков и умений;
- участие в ESG-повестках;
- членство в СРО на право выполнения работ:

- инженерные изыскания;

- подготовка проектной документации;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;

- судебная экспертиза.

6. ФИНАНСОВЫЕ И ЦЕНОВЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Ценовые идеи и решения

- своевременная актуализация цен - справедливая конкурентная цена;
- последовательное наращивание дохода от оказываемых услуг;
- сокращение издержек и автоматизация процессов для увеличения доходов;
- расширение партнерства с участниками строительной сферы;
- увеличение доли дохода от участия в совместных проектах и кросс-продажах.
- получение дохода от обучения, обмена знаниями, консультаций по развитию компетенций участников инвестиционно-строительного процесса.

6.2. Финансовые показатели

Планируемые финансовые показатели (тыс. руб.):

Таблица № 1

Показатели	2024 г. (план)	2025 г. (план)	2026 г. (план)
Активы (А)	55 000	60 000	63 000
Выручка (В)	200 000	220 000	230 000
Чистая прибыль (ЧП)	85 000	95 000	100 000
Капитал (ЧА)	40 000	44 000	46 000

Планируемые ключевые коэффициенты (%):

Таблица № 2

Показатели	2024 г. (план)	2025 г. (план)	2026 г. (план)	Комментарий
Рентабельность чистой прибыли (ЧП/В)*100%	42,5	43,2	43,5	Показатель говорит об эффективности получения прибыли, сколько прибыли приходится на 1 руб. выручки.
Рентабельность собственного капитала (ЧП/ЧА)*100%	212,5	215,9	217,4	Показатель характеризует доходность бизнеса (нормальная рентабельность собственного капитала начинается с отметки в 30–40 %).
Рентабельность активов (ЧП/А)* 100%	154,5	158,3	158,7	Показатель показывает насколько эффективно используются активы для генерации прибыли (рост показателя показывает эффективность).
Финансовая независимость (ЧА/А)*100%	72,7	73,3	73,1	Показатель показывает за чей счет живет компания (золотым правилом считается не допускать падения финансовой независимости ниже 50 %).

Финансовые показатели и коэффициенты позволяют понимать конкурентную позицию компании на текущий момент времени и планировать позицию компании в будущем.

Финансовое положение является важнейшей характеристикой деловой активности и надежности компании, определяет конкурентоспособность предприятия и его потенциал в деловом сотрудничестве, является гарантом эффективной реализации экономических интересов всех участников хозяйственной деятельности как самого предприятия, так и его партнеров.

Улучшение финансового положения и поддержание его на высоком конкурентном уровне является одной из первостепенных задач Экспертная Компания «Аксиома».

7. СТРАТЕГИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ КОМПАНИИ (ESG-ТРАНСФОРМАЦИЯ)

7.1. Необходимость ESG-трансформации для компании

Чтобы считаться успешной, компания должна демонстрировать не только устойчивый рост своих финансовых показателей, но и обладать определенной репутацией. Поддержка ESG позволяет компании улучшить свою репутацию и повысить узнаваемость бренда.

Экологические критерии (E — англ. environmental) – забота об окружающей среде.

Бережное отношение к окружающей среде, к использованию природных ресурсов, соблюдение экологических законов.

Социальные критерии (S — англ. social) - отношение к персоналу, клиентам и партнерам.

Забота о здоровье работников и их безопасности, профессиональное развитие работников, соблюдение прав человека, ответственность перед клиентами и партнерами за качество оказываемых услуг и работ.

Управленческие критерии или критерии корпоративного управления (G — англ. governance) - эффективность руководства.

Обоснованность оплаты труда руководителей, качество аудита, борьба с коррупцией.

Нельзя выделять ни один из критериев как приоритетный, важна совокупность всех трех составляющих.

ESG является важным элементом корпоративной стратегии, который позволяет достигать стратегической цели компании через создание новых продуктов, трансформацию бизнес-моделей, повышение эффективности цепочки создания ценности и снижение рисков.

7.2. Необходимые действия для ESG - трансформации

- Диагностика существующей позиции компании в области ESG.
- Выявление рисков и возможностей.
- Определение приоритетов.
- Корректировка стратегии компании.
- Создание профильной компетенции.
- Мониторинг внешних процессов.

7.3. Преимущества ESG-трансформации для компании

Придерживаясь ESG-принципов, Экспертная Компания «Аксиома» имеет возможность получить ряд преимуществ, среди которых:

- укрепление деловой репутации;
- рост конкурентоспособности;
- доверительное отношению со стороны делового сообщества;
- узнаваемость бренда;
- усиление рыночной позиции;
- улучшение финансовых показателей;

- уменьшение рисков, связанных с ESG-факторами, и, тем самым, уменьшение вероятности их трансформации в финансовые риски;
- повышение производительности труда;
- снижение затрат на экологические налоги (сборы).
- расширение клиентской базы;
- повышение инвестиционной привлекательности в связи с переориентацией потоков капитала на финансирование устойчивого развития;
- повышение интереса со стороны финансово-кредитных учреждений и более выгодное привлечение финансовых ресурсов;
- улучшение технологичности и инновационности бизнеса;
- расширение партнерства в целях устойчивого развития.

7.4. Наш комитет в МРО «Деловая Россия»

Комитет по инновационным технологиям и устойчивому развитию (ESG-трансформация) бизнеса Московского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

Основной задачей Комитета является формирование и объединение всех участников рынка, системное выстраивание процессов помощи и содействие с учетом вызовов сегодняшнего дня.

Комитет старается учитывать все веяния текущего дня для того, чтобы осуществлять конструктивный диалог между бизнес-сообществом, научным и гражданским сообществом, федеральными и региональными органами государственной власти, общественными и иными участниками экономических отношений.

Заседания, которые Комитет провел в 2022-2023 гг:

- **26.01.22** прошло установочное заседание Комитета.

Поднятая проблематика: Экологические, социальные и вопросы корпоративного управления как ключевые факторы для обеспечения устойчивого развития компаний, государства, общества.

- **16.02.22** прошло Совместное заседание Комитета и Союза Производителей продукции на растительном сырье.

Поднятая проблематика: ESG-трансформация в сфере АПК.

- **23.03.22** прошло Заседание Комитета.

Поднятая проблематика: Социальный аспект в бизнесе.

- **06.04.22** прошло Рабочее совещание Комитета и Союза производителей продукции на растительной основе

Поднятая проблематика: Необходимость формирования нормативно-правовой базы для выделения и регулирования внутри АПК производителей продукции на растительном основе, а также обсуждение возможности внесения правок в Стратегию развития АПК РФ на период до 2030 года до соответствия ESG. Трудности, возникающие у производителей, в связи с отсутствием нормативно – правового регулирования на текущий момент, в том числе отсутствие упоминания в нормативных документах термина «растительные продукты» и кодов ОКВЭД.

- **17.05.22** прошло Заседание Комитета.

Поднятая проблематика: Практика реализации целей устойчивого развития в девелопменте.

• **14.09.22** прошло совместное заседание Комитета и Экспертного совета по устойчивому развитию при Комитете Государственной Думы по экономической политике.

Поднятая проблематика: ESG-разворот на Восток московского бизнеса.

• **06.12.22** прошло Заседание Комитета.

Поднятая проблематика: ESG-трансформации в девелопменте в текущих условиях.

• **27.02.23** прошло заседание Комитета.

Поднятая проблематика: Защита прав потребителей как социальный аспект устойчивого развития девелопмента.

• **23.05.23** прошло совместное заседание Комитета и Гильдии креативных индустрий при Московской торгово-промышленной палате

Поднятая проблематика: Устойчивое развитие комфортной городской среды. Поддержка предпринимательства и импортозамещение в сфере благоустройства, девелопмента и креативных индустрий.

• **26.10.23** прошло заседание круглого стола Комитета.

Поднятая проблематика: Изменения во взаимодействии между дольщиками и застройщиками после отмены особых правил приемки квартир и моратория на неустойку, практика по спорам между дольщиками и застройщиками, текущие изменения и новые подходы разрешения спорных ситуаций.

Темы, которые поднимает Комитет на своих заседаниях, являются очень значимыми и актуальными для нашей страны.

8. SWOT-АНАЛИЗ

Результаты анализа, позволяющего выявить и структурировать сильные и слабые стороны Экспертной Компании «Аксиома», а также потенциальные возможности развития и угрозы, способные нейтрализовать данные возможности.

Представленный ниже SWOT- анализ (Таблица № 3) определяет возможности и угрозы, исходящие от внешнего окружения Экспертной Компании «Аксиома», а также оценивает сильные и слабые стороны Экспертной Компании «Аксиома», в целом определяющие ключевые факторы ее успеха.

Матрица SWOT- анализа

Таблица № 3

Сильные стороны (S)	Слабые стороны (W)
<ul style="list-style-type: none">• наличие в штате профессиональных сотрудников, с многолетним опытом экспертной работы в сфере проектирования, строительства и технического надзора, в сфере сопровождения кадастровой деятельности, в том числе состоящих в реестрах НОПРИЗ, НОСТРОЙ;• постоянное обучение сотрудников, участие в конференциях и мероприятиях отраслевой направленности;	<ul style="list-style-type: none">• высокая конкуренция на рынке;• небольшая длительность функционирования компании на рынке;• необходимость расширения географии присутствия;• необходимость привлечения сотрудников для расширения перечня предоставляемых услуг;• высокая затратность внедрения новых технологий;

<ul style="list-style-type: none"> • проверенное, надежное и длительное партнерство с организациями строительной отрасли; • качественное и надежное партнерство в области проектирования и инженерных исследований; • качественное и надежное партнерство в области судебной экспертизы; • адаптация деятельности компании к индивидуальным потребностям клиентов; • приверженность ESG-принципов в деятельности компании; • обеспечение качественной экспертной поддержки. 	<ul style="list-style-type: none"> • недостаточность предпочтений со стороны государства.
<p>• Возможности (О)</p>	<p>• Угрозы (Т)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • внедрение новых услуг; • содействие в проведении экспертной оценки нормативного регулирования в отрасли; • обучение, обмен знаниями и умениями, а также развитие компетенции участников инвестиционно-строительного процесса; • проведение еще более эффективной работы в области проектирования, инженерных исследований, экспертиз, устойчивого развития; • дальнейшая цифровая трансформация деятельности компании; • дальнейшая приверженность ESG-принципам в деятельности компании; • развитие здоровой конкурентной среды. 	<ul style="list-style-type: none"> • ужесточение требований законодательства Российской Федерации; • изменения нормативного регулирования Российской Федерации, влияющего на осуществление экспертной поддержки, в том числе на проведение судебной экспертизы; • нестабильная экономическая ситуация в стране; • санкционные ограничения; • внешние политические риски.

Руководством Экспертной Компании «Аксиома» были сопоставлены сильные и слабые стороны Экспертной Компании «Аксиома», а также возможности и угрозы. Это позволило сформировать основные направления развития Экспертной Компании «Аксиома», что позволит использовать сильные стороны и возможности Экспертной Компании «Аксиома» не только в целях преодоления слабых сторон и угроз внешней среды, но, в особенности, в целях осуществления дальнейшего стабильного развития бизнеса.

Проведенный SWOT- анализ позволил руководству Экспертной Компании «Аксиома» разработать следующие рекомендации по организации работы Экспертной Компании «Аксиома» на планируемый период деятельности, которые позволят Экспертной Компании «Аксиома» укрепить свое положение на рынке:

- поддерживать и развивать сильные стороны Экспертной Компании «Аксиома» и использовать их как основу для реализации стратегии развития деятельности Экспертной Компании «Аксиома», а также в целях формирования конкурентных преимуществ;
- максимально нивелировать слабые стороны:

- увеличить спектр услуг, оказываемых клиентам;
- увеличить количество партнеров;
- сконцентрировать внимание на удовлетворении разнообразных потребностей клиентов;
- повышать финансовые показатели и устойчивость Экспертной Компании «Аксиома»;
- использовать возможности внешней среды, добиваться соответствия развития деятельности Экспертной Компании «Аксиома» тенденциям строительной сферы, рынка экспертных услуг, в том числе судебной экспертизы, планирования и инженерных исследований;
- расширять и использовать в дальнейшем приверженность Экспертной Компании «Аксиома» ESG-принципам в своей деятельности;
- использовать в процессе своей работы передовые технологии, что положительно отразится на качестве услуг Экспертной Компании «Аксиома» и позволит обеспечить их инновационность и конкурентоспособность;
- смягчить влияние внешних угроз за счет сильных сторон Экспертной Компании «Аксиома», а также возможностей, которые ей предоставляет внешняя среда.

9. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ НА ПЕРИОД ДО 2026 ГОДА

9.1. Основные цели компании до 2026 года

- увеличение спектра услуг, оказываемых клиентам, модернизация существующих и оказание новых видов услуг для привлечения новых клиентов;
- обеспечение полной экспертной поддержки участников строительного комплекса на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса;
- максимальная автоматизация и цифровизация бизнес-процессов компании и снижение издержек;
- привлечение новых партнеров, интеграция с владельцами смежных направлений, участие в совместных проектах с партнерами;
- диверсификация структуры доходов;
- оптимизация ценовой политики;
- обучение, обмен знаниями, консультации по развитию компетенций участников инвестиционно-строительного процесса.

9.2. Цели устойчивого развития компании до 2026 года

- дальнейшая приверженность ESG-принципам в деятельности компании;
- определение наиболее соответствующих бизнес-профилю компании целей устойчивого развития;
- рост качества управления бизнесом;
- раскрытие нефинансовой информации и повышение открытости бизнес-процессов;
- повышение узнаваемости бренда и лояльности банков-партнеров;
- обновление и оптимизация производственных цепочек и внедрение прогрессивных технологий;
- развитие профильной компетенции, структуры, которая занимается вопросами ESG-трансформации компании;
- мониторинг внешних факторов;
- обучение сотрудников;

- справедливое вознаграждение за труд и неуклонное соблюдение прав сотрудников.

9.3. Планируемые действия и мероприятия Экспертной Компании «Аксиома» на период до 2026 года

Планируемые действия и мероприятия на 2024 год

- Расширение клиентской базы.
- Достижение финансовых показателей компании и ключевых коэффициентов планируемым данным, указанным в таблицах № 1 и № 2.
- Организация обучения сотрудников, в том числе по программам получения дополнительных специальностей и направлений деятельности.
- Организация участия сотрудников в конференциях и мероприятиях отраслевой направленности, общественных мероприятиях.
- Организация работы по охране и заботе о здоровье сотрудников, по организации корпоративного спорта как части корпоративной стратегии.
- Сокращение углеродного следа за счет перехода на ЭДО, организации раздельного сбора отходов.
- Автоматизация и цифровизация бизнес-процессов компании, использование 1С-Битрикс, QR-коды.

Планируемые действия и мероприятия на 2025 год

- Реализация мероприятий по открытию дополнительного офиса в г. Москве.
- Расширение клиентской базы компании.
- Достижение финансовых показателей компании и ключевых коэффициентов планируемым данным, указанным в таблицах № 1 и № 2.
- Организация обучения сотрудников, в том числе по программам получения дополнительных специальностей и направлений деятельности.
- Организация работы по охране и заботе о здоровье сотрудников, по организации корпоративного спорта как части корпоративной стратегии.
- Сокращение углеродного следа за счет перехода на ЭДО, участия в посадке новых деревьев, минимизации количества отходов от деятельности компании.
- Автоматизация и цифровизация бизнес-процессов компании, использование 1С-Битрикс, QR-коды.

Планируемые действия и мероприятия на 2026 год

- Открытие дополнительного офиса в г. Москве.
- Расширение клиентской базы.
- Достижение финансовых показателей компании и ключевых коэффициентов планируемым данным, указанным в таблицах № 1 и № 2.
- Организация обучения сотрудников, в том числе по программам получения дополнительных специальностей и направлений деятельности.
- Участие сотрудников в конференциях и мероприятиях отраслевой направленности, общественных мероприятиях.
- Организация работы по охране и заботе о здоровье сотрудников, по организации корпоративного спорта как части корпоративной стратегии.
- Поддержка цифровой трансформации деятельности компании.
- Сокращение углеродного следа за счет экологически устойчивого дизайна офиса с уменьшенными затратами ресурсов (энергопотребление, водопотребление), а также с использованием возобновляемых ресурсов.
- Формирование мобильного проектного офиса компании.

9.4. Риски реализации Стратегии

- Рост рисков в мировой экономике.
- Риск расширения использования политики протекционизма на целевых рынках.
- Риск потери конкурентоспособности российских экспортеров вследствие региональной экономической интеграции.
- Риск правового регулирования.
- Риск ценовой конкуренции на целевых рынках.
- Риск неэффективности функционирования глобальных цепочек поставок.
- Риск эскалации санкционного воздействия в отношении Российской Федерации.
- Риск существенного замедления темпов экономического роста и объемов экспорта Российской Федерации.
- Риск реализации природных и техногенных катастроф.
- Риск отставания в развитии уровня клиентского сервиса.
- Риск реализации низкого экономического эффекта от предлагаемых услуг.

10. МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

Для эффективной реализации приоритетов, задач, целей, установленных на стратегический цикл, Экспертная Компания «Аксиома» на ежегодной основе осуществляет мониторинг и контроль реализации стратегии.

Ключевые направления мониторинга

- В ходе проведения мероприятий по мониторингу и контролю за реализацией стратегии ответственными лицами осуществляется:
 - оценка уровня достижения показателей, заложенных на стратегический цикл;
 - оценка соответствия фактических сроков реализации стратегических мероприятий плановым;
 - анализ внешних и внутренних факторов, оказывающих влияние на реализацию стратегии;
 - оценка эффективности расходования средств, выделенных на реализацию стратегических приоритетов.

Основными источниками информации для осуществления мониторинга реализации стратегии являются данные внутренней отчетности, результаты внешних исследований, а также сведения, которые предоставляют ключевые партнеры.

Отчетность по результатам мониторинга реализации стратегии

По результатам мониторинга ответственными лицами осуществляется подготовка отчета по статусу реализации, включающего информацию по всем ключевым направлениям мониторинга.

Подход к корректировке стратегии

На основе изучения отчета по статусу реализации стратегии может быть принято решение о необходимости ее корректировки один раз в год или в зависимости от событий (ситуаций).

Корректировка стратегии может производиться посредством:

- переоценки стратегических приоритетов;
- перераспределения бюджета и штатных ресурсов;

- актуализации целевых показателей, которые необходимо достичь в рамках стратегического цикла;
- корректировки сроков реализации стратегии.