

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ТРИКОТАЖНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «НИКА»**

**УТВЕРЖДЕН:**

Годовым общим собранием акционеров  
АО «СПТО «НИКА»

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Протокол №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.


**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**

Советом директоров  
АО «СПТО «НИКА»

«17» июля 2020 г.

Протокол №49 от «17» июля 2020 г.

Председатель Совета директоров

 /Куксов В.А./

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
по результатам работы  
за 2019 год**

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Туржов А.Г.

## **I. Положение общества в отрасли**

Основными видами деятельности общества являются:

- сдача внаем собственного недвижимого имущества.

В качестве основных факторов, влияющих как на состоянии отрасли в целом, так и на деятельность общества, можно указать:

- активность спроса на аренду нежилых помещений;
- стоимость издержек на содержание помещений.

Общие тенденции развития отрасли аренды в отчетном году АО «СПТО «НИКА» оценивает, как умеренно пессимистичные, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

В 2019 году в условиях резкого замедления экономики России и ослабления рубля, рынок коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга вынужден реагировать на изменение ситуации.

Ослабление рубля привело к дополнительному обсуждению условий договоров аренды. Арендаторы и арендодатели стремятся зафиксировать условия, которые защитят их интересы в случае резкого колебания рубля. Однако в каждом случае итоговые договоренности определяются в индивидуальном порядке.

Многие компании откладывают решения об аренде, вводя политику снижения издержек. В условиях макроэкономической неопределенности это приводит к низкому уровню спроса. Как следствие политики сокращения издержек, будет наблюдаться высокий уровень ротации, за счет перемещения из одного бизнес-центра в другой в поисках лучших условий как по ставке, так и по уровню сервиса.

В целях удержания арендаторов, собственники существующих объектов будут вынуждены очень внимательно анализировать запросы арендаторов о пересмотре условий аренды, в первую очередь в отношении существующих арендных ставок. Кроме того, они будут вынуждены пересматривать в сторону понижения и запрашиваемые ставки.

По мнению органов управления общества, тенденции развития АО «СПТО «НИКА» в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям, что связано со следующими факторами:

- Мы ожидаем небольшого снижения запрашиваемых ставок аренды. В среднесрочной перспективе, с учетом неустойчивой макроэкономической ситуации и высокого уровня вакансий, мы можем ожидать сохранения тенденции снижения арендных ставок.

## **II. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности общества**

Приоритетными направлениями деятельности общества являются следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2019 году как несколько ниже ожидаемых. В течение этого периода своей деятельности АО «СПТО «НИКА», сумело обеспечить функционирование компании, закончило отчетный год с убытками в размере 4 939 тыс. рублей, что связано с ликвидацией дочерней компании.

По направлению деятельности сдача в аренду недвижимого имущества можно отметить следующие основные достижения:

- сокращение общего количества арендаторов.

### III. Перспективы развития акционерного общества

Перспективный план развития общества в настоящее время утвержден на 2020 - 2021 гг. и включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Таблица 1. Фактические значения (перечень показателей) и плановые значения на период 2020 – 2021 гг.:

Наименование показателя (тыс.руб.)	Отчетный год	2020 год	2021 год
[Объем продаж (выручка)]	38 560	39 000	39 000
[Производительность труда]			
[Доля рынка, %]			
[Прибыль]	(4,9)	3	3
[Соотношение собственных и заемных средств]	0,72	0,72	0,72

### IV. Состояние чистых активов Общества

Показатели (в тыс. руб.)	2019 год	2018 год	2017 год
Стоимость чистых активов	132 288	137 291	151 332
Размер уставного капитала	280	280	280

Основным фактором, послужившим причиной того, что по итогам 2019 года стоимость чистых активов Общества оказалась меньше уставного капитала, по мнению Совета директоров, были:

- рост тарифов на коммунальные услуги
- увеличение затрат по содержанию комплекса недвижимости
- сокращение числа арендаторов

### V. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Атомная энергия			
Тепловая энергия	1098,34	Гкал/м <sup>3</sup>	2 915
Электрическая энергия	1 437 781	кВтч	9 577
Электромагнитная энергия			
Нефть			

Бензин автомобильный	212,59	л	8,0
Топливо дизельное			
Мазут топочный			
Газ естественный (природный)	5,62	10 <sup>3</sup> м <sup>3</sup>	29,6
Уголь			
Горючие сланцы			
Торф			
Другое:			
-			

## VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

В отчетном году Обществом производилась выплата дивидендов за следующие периоды:

Дивидендный период	Категория (тип) акций	Размер дивиденда на одну акцию, руб.	Всего начислено/ всего выплачено руб.
2018 год	Обыкновенные	не объявлялись	не выплачивались
	Привилегированные	1 рубль	70 000/60 632
3 месяца 2019 года	Обыкновенные	не объявлялись	не выплачивались
	Привилегированные	не объявлялись	не выплачивались
6 месяцев 2019 года	Обыкновенные	не объявлялись	не выплачивались
	Привилегированные	не объявлялись	не выплачивались
9 месяцев 2019 года	Обыкновенные	не объявлялись	не выплачивались
	Привилегированные	не объявлялись	не выплачивались

Решение о выплате дивидендов за 2018 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2018 года, которое состоялось «24» мая 2019 года, срок выплаты дивидендов – до 12.07.2019 г.

## VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества можно определить следующие риски:

- уменьшение арендатором и/или арендуемых площадей;
- увеличение затрат на содержание имущества.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

## VIII. Состав Совета директоров акционерного общества

В 2019 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 24.05.2019 г., в Совет директоров были избраны:

**Председатель Совета директоров:** Куксов Виктор Алексеевич

Год рождения: 1955

Сведения об образовании: высшее

Место работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	наст. время	АО «СПТО «НИКА»	Член Совета директоров
2014	2018	ЗАО «Альянс»	Генеральный директор
2018	наст. время	ООО «Энерго-Проминвест»	Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества, 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0 %

**Члены Совета директоров:**

Замятин Александр Сергеевич

Год рождения: 1962

Сведения об образовании: высшее

Место работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	наст. время	ЗАО «Евроменеджмент»	Генеральный директор
2001	наст. время	АО «СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК»	Член Совета директоров
2009	наст. время	АО «СПТО «НИКА»	Член Совета директоров
2013	2017	ООО «Производственная фирма «ВИС»	Член Совета директоров

Доля в уставном капитале общества, 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0 %

Сабирзянов Тимур Файязович

Год рождения: 1978

Сведения об образовании: высшее

Место работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	наст. время	Адвокатская палата Санкт-Петербурга	Адвокат
2008	наст. время	АО «СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК»	Член совета директоров
2009	наст. время	АО «СПТО «НИКА»	Член совета директоров
2011	09.11.2015	ЗАО «Интегрированные Газовые Технологии»	Член совета директоров
25.12.2013	18.06.2016	ООО «Астраханьгазстрой»	Член совета директоров

Доля в уставном капитале общества, 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0 %

Волкович Екатерина Дмитриевна

Год рождения: 1971

Сведения об образовании: высшее

Место работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
25.06.2010	наст. время	АО «СПТО «НИКА»	Член совета директоров
2012	31.03.2015	ООО «Управляющая Компания «ПРОМИНВЕСТ»	Начальник департамента перспективных проектов

31.10.2014	10.11.2016	ЗАО «УК «Газинвест»	Генеральный директор
01.04.2015	29.01.2016	ЗАО «ИМС Инжиниринг»	Начальник департамента перспективных проектов
01.02.2016	17.02.2016	ЗАО «ИМС Инжиниринг»	Заместитель генерального директора
17.02.2016	наст. время	АО «ИМС Инжиниринг»	Заместитель генерального директора
01.05.2017	01.04.19	ООО «Энерго-Проминвест»	Руководитель департамента сбора платежей

Доля в уставном капитале общества, 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0 %

Ильин Петр Владимирович

Год рождения: 1966

Сведения об образовании: высшее

Место работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.06.1998	17.07.2018	ООО «АЛЪЯНС-Л»	Генеральный директор
04.11.2000	05.12.2016	ООО «АЛЪЯНС-Д»	Генеральный директор
03.04.2001	30.11.2016	ООО «Управляющая фирма «Оникс»	Генеральный директор
30.03.2001	наст. время	АО «СЕВЗАПИИНВЕСТПРОМБАНК»	Член Совета директоров
30.03.2012	2015	ООО «УК «Проминвест»	Член Совета директоров
2013	наст. время	АО «СПТО «НИКА»	Член совета директоров

Доля в уставном капитале общества, 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0 %

В течение 2019 года членами Совета директоров не были совершены сделки с акциями общества.

## IX. Состав исполнительных органов акционерного общества

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор, Коллегиальный исполнительный орган – отсутствует.

Генеральным директором является: Туржов Алексей Георгиевич

Год рождения: 1967

Сведения об образовании: высшее

Место работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	наст. время	АО «СПТО «НИКА»	Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества, 7,89% %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %

В течение 2019 года членами исполнительных органов общества сделки с акциями общества не совершались.

## **X. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам Совета директоров Общества в течение 2019 года**

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждений и компенсаций расходов членам Совета директоров, следующие:

- по решению общего собрания акционеров членам Совета директоров общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членом Совета директоров общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

## **XI. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам исполнительных органов Общества в течение 2019 года**

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Коллегиальный исполнительный орган в АО «СПТО «НИКА» не предусмотрен Уставом

Единственным членом органов управления общества, который в течение 2019 года получал вознаграждение от общества (включая заработную плату членом 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, а также иные виды вознаграждений, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года), является единоличный исполнительный орган АО «СПТО «НИКА» - Генеральный директор Туржов Алексей Георгиевич.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором. Отдельно размер вознаграждения единоличного исполнительного органа не раскрывается с учетом установленного в АО режима конфиденциальности в отношении сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

Компенсации расходов членам Совета директоров за осуществление ими соответствующих функций не осуществляются

В 2019 году совокупный размер компенсаций членам Совета директоров расходов, связанных с осуществлением ими функций членом Совета директоров, составил 0 рублей.

Размер компенсаций расходов единоличного исполнительного органа не раскрывается с учетом установленного в АО режима конфиденциальности в отношении сведений о компенсациях расходов единоличного исполнительного органа.

## **XII. Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО «СПТО «НИКА» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и получению информации о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

### **XIII. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году**

Акционерным Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками – не совершались.

### **XIV. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году**

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность – не совершались.

### **XV. Дополнительная информация для акционеров**

Уставный капитал общества равен 280 000 рублям и разделен на 210 000 штук обыкновенных акций и 70 000 штук привилегированных акций номиналом 1 рубль.

Регистратором АО «СПТО «НИКА» в соответствии с заключенным договором является Санкт-Петербургский филиал Акционерного общества "Регистрационный Депозитарный Центр".

Адрес (адреса): 191025, г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д. 6, литера А, помещение 8Н

Контактные телефоны регистратора: (812) 571-36-79

Сведения о лицензии, выданной регистратору: Лицензия ФСФР России № 10-000-1-00307 от 17.03.2004 г., без ограничения срока действия

По вопросам выплаты начисленных дивидендов можно обращаться:

Адрес (адреса): 195112, город Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 30, корп.2, лит.А

Контактные телефоны: 528-37-17

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес (адреса): 195112, город Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 30, корп.2, лит.К, кабинет Генерального директора

Контактные телефоны: 528-37-17



В настоящее время документа  
прошито и пронумеровано  
8 (восемь) листов  
Председатель СЗАО «СПО «НИКА»  
Курсов В. А.

