

**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 ³ | 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 ³ м ³ | 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 «АЛЬЯНС-Л» | Генеральный директор |
| 04.11.2000 | 05.12.2016 | ООО «АЛЬЯНС-Д» | Генеральный директор |
| 03.04.2001 | 30.11.2016 | ООО «Управляющая фирма «Оникс» | Генеральный директор |
| 30.03.2001 | наст. время | АО «СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК» | 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

