АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ТРИКОТАЖНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «НИКА»

УТВЕРЖДЕН:
Годовым общим собранием акционеров
АО «СПТО «НИКА»
« 20 **»** мая **2022 г.**
Протокол № 59 **от «** 20 **»** мая **2022 г.**

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
АО «СПТО «НИКА»
«11» апреля 2022 г.
Протокол №57 от «11» апреля 2022 г.

Председатель Совета директоров
_____ /Куксов В.А./

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы за 2021 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 2021 году в условиях эпидемии COVID-19 и резкого замедления экономики России и ослабления рубля, рынок коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга вынужден реагировать на изменение ситуации.

Ослабление рубля привело к расторжению договоров аренды и уменьшению арендуемых площадей. Арендаторы массово обращаются с просьбами о предоставлении скидок на арендную плату. 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 2021 году как несколько ниже ожидаемых. В течение этого периода своей деятельности АО «СПТО «НИКА», сумело обеспечить функционирование компании, закончило отчетный год с убытком в размере 496 тыс. рублей.

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 2022 - 2023 гг. и включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Таблица 1. Фактические значения (перечень показателей) и плановые значения на период 2022 – 2023 гг.:

Наименование показателя (тыс.руб.)	**Отчетный год**	**2022 год**	**2023 год**
[Объём продаж (выручка)]	38 946	39 000	39 000
[Производительность труда]			
[Доля рынка, %]			
[Прибыль]	(496)	3	3
[Соотношение собственных и заемных средств]	0,85	0,72	0,72

IV. Состояние чистых активов Общества

Показатели *(в тыс. руб.)*	**2021 год**	**2020 год**	**2019 год**
Стоимость чистых активов	155 752	156 309	132 288
Размер уставного капитала	280	280	280

Основным фактором, послужившим причиной того, что по итогам 2021 года стоимость чистых активов оказалась меньше показателя предыдущего года, по мнению Совета директоров, были:

- рост тарифов на коммунальные услуги
- увеличение ставки по налогу на имущество
- увеличение затрат по содержанию комплекса недвижимости

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

Вид энергетического ресурса	**Объём потребления в натуральном выражении**	**Единица измерения**	**Объём потребления, тыс. руб.**
Атомная энергия			
Тепловая энергия	1 150,68	Гкал/м^3	2 888,4
Электрическая энергия	1 597 430	кВтч	12 535,9
Электромагнитная энергия			
Нефть			

Бензин автомобильный		л	
Топливо дизельное			
Мазут топочный			
Газ естественный (природный)		10^3 м^3	
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.
2020 год	Обыкновенные	не объявлялись	не выплачивались
	Привилегированные	1 рубль	70 000/60 632
3 месяца 2021 года	Обыкновенные	не объявлялись	не выплачивались
	Привилегированные	не объявлялись	не выплачивались
6 месяцев 2021 года	Обыкновенные	не объявлялись	не выплачивались
	Привилегированные	не объявлялись	не выплачивались
9 месяцев 2021 года	Обыкновенные	не объявлялись	не выплачивались
	Привилегированные	не объявлялись	не выплачивались

Решение о выплате дивидендов за 2020 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2020 года, которое состоялось «21» мая 2021 года, срок выплаты дивидендов – до 12.07.2021 г.

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

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

- отток арендаторов;
- 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 2021 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 21.05.2021 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

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		
2009	наст. время	АО «СПТО «НИКА»	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		
2009	наст. время	АО «СПТО «НИКА»	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

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		
2013	наст. время	АО «СПТО «НИКА»	Член совета директоров

Доля в уставном капитале общества, 0 %
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0 %

В течение 2021 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, 6,01%

В течение 2021 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 2021 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 членов 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 2021 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 2021 года получал вознаграждение от общества (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, 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 отношение сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

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

В 2021 году совокупный размер компенсаций членам Совета директоров расходов, связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров, составил 0 рублей.

Размер компенсаций расходов единоличного исполнительного органа не раскрываются с учетом установленного в АО режима конфиденциальности в отношение 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.