

Предварительно утвержден
Советом директоров ОАО "ПКТБ ЛП"
Протокол № 27 от 09 апреля 2013 г.

Председатель  Игнатьев О.Г.

Утвержден общим годовым
собранием акционеров
ОАО "ПКТБ ЛП"
от 08 мая 2013 г.
протокол № 28 от 08 мая 2013 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества
"Производственное, конструкторское и технологическое
бюро легкой промышленности" (ОАО "ПКТБ ЛП")
по итогам работы за 2012 год

1. Положение Общества в отрасли

В 2012 году ОАО "Производственное, конструкторское и технологическое бюро легкой промышленности" продолжило основное направление своей деятельности.

2. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетным направлением деятельности Общества в 2012г. является «сдача внаем собственного недвижимого имущества».

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

На 31.12.2012 г. Обществом сдано в аренду 7083 кв.м. нежилых помещений, на основании договоров аренды. Выпечеречисленные услуги были исполнены в надлежащие сроки в соответствии с договорами. Полное представление о финансово-хозяйственном положении Общества, результатах его финансовой деятельности и изменениях в его финансовом положении даст бухгалтерская отчетность ОАО «ПКТБ ЛП» за 2012 год, достоверность которой подтверждена заключением аудитора Общества.

Среднегодовая численность работников в 2012г. составила 29 человек. Приняли на работу 14 человека. Уволилось 19 человек. Текучесть кадров в отчетном периоде 66%

4. Перспективы развития Общества

В связи с ростом динамики вновь возводимых по городу помещений для предоставления в аренду и увеличением предложений для арендаторов в ближайшем будущем количество сдаваемых в аренду площадей может незначительно уменьшиться. Восстановительные работы по улучшению состояния здания позволят привлечь новых арендаторов и извлекать прибыль от текущей финансово-хозяйственной деятельности.

5. Отчет о выплате дивидендов по акциям Общества

По итогам работы за 2010 год был получен убыток в размере 3288 тыс.руб., поэтому дивиденды в 2011 году не выплачивались.

По итогам отчетного 2011 года получена прибыль в размере 2091 тыс. руб., дивиденды не выплачивались. По итогам отчетного 2012 года получена чистая прибыль в размере 2876 тыс. руб. Размер нераспределенной прибыли на 31.12.12 составил 5172 тыс. руб.

Дивиденды не выплачиваются. Общему собранию рекомендовано принять решение направлять образующуюся чистую прибыль на ремонт фасадов здания, содержание в надлежащем порядке основных средств, ремонт дорожного покрытия, осуществление текущего ремонта зданий и сооружений, а также модернизацию электрической подстанции и предоставить полномочия генеральному директору по использованию возможной прибыли.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Основными факторами риска, связанными с деятельностью Общества, являются:

-снижение платежеспособности арендаторов;

-усиление конкуренции;

-увеличение доли затрат на содержание и обслуживание имущества, предоставляемого в аренду.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью Общества, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общезаконодательного характера.

7. Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

В 2012 году были заключены крупные сделки, между ОАО «ПКТБ ЛП» и Банком ВТБ 24 (Закрытое акционерное общество):

1. Предоставление в залог объектов недвижимости:

- Здание административно-производственного корпуса по адресу г. Санкт – Петербург, ул. Ломаная , д. 5, литера А , общей площадью 7 204,8 кв. м,

- Здание вспомогательного производства по адресу г. Санкт – Петербург, ул. Ломаная, д. 5, литера Б, общей площадью 478,9 кв. м.,

- Здание производственного корпуса по адресу г. Санкт – Петербург, ул. Ломаная, д. 5, литера В, общей площадью 173,3 кв. м.

- Земельный участок общей площадью 7 374 кв.м., земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения промышленных объектов, расположенный по адресу: г. Санкт - Петербург Ломаная ул., д. 5 литера А. по залоговой стоимости 142 337 250,00 (сто сорок две тысячи триста тридцать семь тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек по кредитному договору, заключаемому между ООО «Аскалон» и Банком ВТБ24 (Закрытое акционерное общество) на сумму 110 000 000 (сто десять миллионов) рублей, сроком 60 (шестьдесят) месяцев с процентной ставкой 12,5 (двенадцать целых пять десятых) % годовых, с комиссией за предоставление кредита 0,3 (ноль целых три

десять)% от суммы кредита, с неустойкой по просроченной задолженности 0,07 (ноль целых семь сотых)% за каждый день просрочки являющийся сделкой с заинтересованностью.

А также заключены крупные сделки, между ОАО «ПКТБ ЛП» и Банком ВТБ 24 (Закрытое акционерное общество) – договоры поручительства по следующим кредитным договорам:

2. по кредитному договору, заключаемому между ООО «Аскалон» и Банком ВТБ24 (Закрытое акционерное общество) на сумму 110 000 000 (сто десять миллионов) рублей, сроком 60 (шестьдесят) месяцев с процентной ставкой 12,5 (двенадцать целых пять десятых) % годовых, с комиссией за предоставление кредита 0,3 (ноль целых три десятых)% от суммы кредита, с неустойкой по просроченной задолженности 0,07 (ноль целых семь сотых)% за каждый день просрочки, являющийся сделкой с заинтересованностью.
3. по кредитному договору, заключаемому между ООО «Фелица» и Банком ВТБ24 (Закрытое акционерное общество) на сумму 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей, сроком 365 (триста шестьдесят пять) дней с процентной ставкой 10,8 (десять целых восемь десятых) % годовых, с комиссией за предоставление кредита 0,3 (ноль целых три десятых)% от суммы кредита, с неустойкой по просроченной задолженности 0,06 (ноль целых шесть сотых)% за каждый день просрочки.
4. по кредитному договору, заключаемому между ООО «Померанец» и Банком ВТБ24 (Закрытое акционерное общество) на сумму 35 000 000 (тридцать пять миллионов) рублей, сроком 60 (шестьдесят) месяцев с процентной ставкой 12,5 (двенадцать целых пять десятых) % годовых, с комиссией за предоставление кредита 0,3 (ноль целых три десятых)% от суммы кредита, с неустойкой по просроченной задолженности 0,07 (ноль целых семь сотых)% за каждый день просрочки, являющийся сделкой с заинтересованностью.

8. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного периода

№ п/п	ФИО	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями, %
1	Боев Анатолевич	05.03.1963 г.р. с 31.10.2009г.-генеральный директор ОАО «ПКТБ ЛП» на основании протокола №8/2009 от 20.10.09г.	не владеет
2	Глушков Эдуард Олегович	1969 г.р., с 2010 г. - по настоящее время заместитель генерального директора ОАО «ПКТБ ЛП».	не владеет
3	Игнатьев Олег Георгиевич	1968 г.р. с 01.02.2009 г. по настоящее время заместитель генерального директора по безопасности ОАО «Смолинский хлебозавод»	не владеет
4	Евглевская Элеонора Анатольевна	1978 г.р., с 01.10.2007 г. по настоящее время начальник юридического отдела ООО «Монолог»	29,1117
5	Тимофеева Татьяна Викторовна	1981 г.р., 25.08.2009 – по настоящее время юрисконсульт ООО «Монолог»	не владеет

Совет директоров, был избран годовым общим собранием акционеров 28.05.2012 года.

В 2012 году изменений в составе членов Совета директоров не происходило.

9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, в том числе краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года

Единоличным исполнительным органом Общества – генеральный директор Боев Сергей Анатольевич, 1963 г.р, в период с 31.10.2009 г. по настоящее время генеральный директор Боев Сергей Анатольевич, 1963 г.р, образование высшее, в ОАО "ПКТБ ЛП" работает с 31.10.2009 г., акциями Общества не владеет.

10. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества и членам Совета директоров, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года
Вознаграждения членов Совета директоров не выплачиваются. Вознаграждение Генерального директора осуществляется в виде заработной платы согласно штатному расписанию. Дополнительных выплат в 2012 году членам Совета директоров и Генеральному директору не производилось.

11. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения
Обществом избраны руководители, руководящие принципы и рекомендации Кодекса корпоративного поведения.

Генеральный директор

Боев С.А.

Главный бухгалтер
М.П.

Волкова Н.Н.

