

Предварительно утвержден
Советом директоров
АО «ПКТБ ЛП»
от 19.03.2021 г.,
Протокол № 44 от 19.03.2021 г.

Председатель

Игнатъев О.Г.

Утвержден общим годовым
собранием акционеров
АО «ПКТБ ЛП»
22.04.2021 г.
(протокол № 40 от 22.04.2021 г.)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2020 год
Акционерного общества
«ПКТБ ЛП»

Генеральный директор



Яфаров Р.К.

Яфаров Р.К.

1. Положение Акционерного общества «ПКТБ ЛП» в отрасли.

Акционерное общество «ПКТБ ЛП» (далее - Общество) в отчетном году по отраслевому принципу специализировалось в следующих основных видах деятельности:

Сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Наименование показателя	Отчетный период
	2020
Объем выручки от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	50947
Доля от общего объема выручки, %	100

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. Расположение здания в доступной близости к метро и текущий ремонт в зданиях позволит привлечь новых арендаторов и извлекать прибыль от текущей финансово-хозяйственной деятельности.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направлениями деятельности Общества остаются указанные выше виды деятельности.

Данные виды деятельности обусловлены экономической целесообразностью и высокой эффективностью эксплуатации и реализации *имущественного комплекса Общества*.

Наличие иных направлений в деятельности предприятия не будет являться приоритетным, их наличие продиктовано необходимостью сохранения достигнутых уровней финансовой и экономической стабильности и рациональным использованием имеющихся в собственности Общества фондов.

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

В отчетном году Общество, с учетом мирового финансово-экономического кризиса скорректировало основные направления деятельности на ближайшую перспективу. *Достигнутые в течение года результаты позволяют оценить работу предприятия как удовлетворительную и сопоставимую с темпами развития, показанными в предыдущие годы.* У Общества, несомненно, есть резервы роста, которые могут быть разработаны посредством проведения грамотной и последовательной экономической и производственной политики, а также за счет эффективной финансовой стратегии.

В целом результаты деятельности Общества позволяют прогнозировать перспективы для стабильного сохранения положительной тенденции в объемах оказываемых услуг в среднесрочном периоде.

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов:

Вид энергетических ресурсов	В натуральном выражении	В денежном выражении, руб.
Тепловая энергия	0	0
Электрическая энергия	10 732 кВт	3 294 072,68
Газ природный	121,288 куб.м	867 468,04
Водопотребление, воотведение	10 217,54 куб.м.	513 942,30
Водоотведение Экология: превышение ПДК по общесплавной канализации	0,00 куб.м.	0,00
Водоотведение Экология: негат. возд. на систему канализации	0,00 куб.м.	0,00

5. Перспективы развития Общества.

Перспективы развития Общества напрямую связаны с сохранением достигнутых в течение последних лет показателей производственной деятельности и окончательным выбором приоритетных направлений на долгосрочную перспективу. Кроме того, в качестве дополнительных факторов можно рассматривать совершенствование и модернизацию имущественного комплекса, сохранение положительной тенденции улучшения качества оказания услуг, взвешенную экономическую политику и финансовую независимость предприятия.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Принимая во внимание производственную необходимость дивиденды за 2010 год не выплачивать, прибыль направить на развитие Общества и предоставить полномочия генеральному директору по использованию возможной прибыли.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Классификация рисков приведена в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами *эмиссионных ценных бумаг*", утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П, Зарегистрировано в Минюсте России 12.02.2015 N 35989:

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.

В целях оптимизации своей деятельности Общество уделяет достаточное внимание политике в области управления рисками, проводя их ежеквартальный мониторинг и оценку. Полученные результаты учитываются при планировании деятельности на краткосрочный период и доводятся до сведения Совета директоров.

Отраслевые риски

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 общеэкономического характера.

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам наиболее значимые, по мнению Общества, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Общества в этом случае: ухудшение ситуации в отрасли не планируется и не прогнозируется; в случае наличия серьезных структурных и/или системных изменений в отрасли Общество может диверсифицировать свою деятельность в рамках экономической целесообразности использования имеющихся на балансе Общества основных средств. Отраслевые риски незначительны.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам: изменение цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности, повлияет на стоимость услуг Общества в прямой зависимости; исполнение обязательств по ценным бумагам напрямую зависит от финансовых результатов деятельности Общества.

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги Общества (отдельно на внутреннем и внешнем рынках) и их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам: изменение цен на услуги Общества повлияет на деятельность Общества в зависимости от тренда таких изменений; исполнение обязательств по ценным бумагам напрямую зависит от финансовых результатов деятельности Общества, которые, в свою очередь, зависят от объемов спроса и предложения.

Страновые и региональные риски

В целом политическая и экономическая ситуация в России и Санкт-Петербурге, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, стабильна, а соответствующие риски незначительны.

Действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в России и Санкт-Петербурге на его деятельность: диверсификация услуг, частичное или полное прекращение деятельности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в России и Санкт-Петербурге, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность: в связи с малой вероятностью военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и отраслевых забастовок такие риски незначительны.

В связи с отсутствием географических особенностей, связанных с повышенным уровнем опасности со стороны природных явлений риски, связанные с географическими особенностями регион незначительны.

Финансовые риски

Общество не осуществляет валютных операций, а изменение процентных ставок влияет на деятельность Общества опосредованно через привлечение кредитов и займов; указанные риски незначительны.

Общество не совершает валютных операций и не производит отгрузку продукции и оказание услуг за валюту; такие риски отсутствуют.

Рост инфляции может привести к ухудшению финансовых результатов деятельности Общества, что может привести к уменьшению объемов выплат по ценным бумагам; снижение инфляции может привести к стабильности и росту финансовых результатов деятельности Общества, что может привести к увеличению объемов выплат по ценным бумагам; риск может быть снижен за счет уменьшения объемов привлеченных средств и уменьшения срока оборачиваемости оборотных активов.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования: не оказывают влияния на деятельность Общества и выплаты по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: присутствуют, т.к. налоговое законодательство влияет на формирование показателей деятельности Общества и оказывает воздействие на размер выплат по ценным бумагам. В связи с частыми корректировками налогового законодательства такие риски значительны.

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин: не оказывают влияния на деятельность Общества и выплаты по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): не оказывают влияния на деятельность Общества и выплаты по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество: не оказывают влияния на деятельность Общества и выплаты по ценным бумагам.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество: не оказывают влияния на деятельность Общества и выплаты по ценным бумагам.

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): не оказывают влияния на деятельность Общества и выплаты по ценным бумагам, т.к. Общество осуществляет деятельность, не требующую лицензирования.

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества: не оказывают влияния на деятельность Общества и выплаты по ценным бумагам, т.к. у Общества отсутствуют обязательства, связанные с ответственностью по долгам третьих лиц.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи услуг Общества: не оказывают влияния на деятельность Общества и выплаты по ценным бумагам, т.к. таких потребителей у Общества нет.

Банковские риски

Общество не является кредитной организацией.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Не совершалось

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

Не совершалось

10. Состав Совета директоров общества.

№ п/п	ФИО	Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями, %
1	Васильева Татьяна Александровна	1960 г.р., с 2007 г. - по настоящее время АО «СХЗ».	не владеет
2	Игнатьев Олег Георгиевич	1968 г.р. с 01.02.2009 г. по настоящее время заместитель генерального директора по безопасности АО «СХЗ»	не владеет
3	Яфаров Рафаиль Камильевич	1977 г.р., 30.05.2015 по настоящее АО «ПКТБ ЛП» - генеральный директор	не владеет
4	Бухаров Александр Анатольевич	- 10.01.2013 по 31.10.2019 генеральный директор ООО «Полярис» - 01.11.2018 - по настоящее время заместитель генерального директора АО «ДОЗ – 5»	не владеет
5	Данилова Жанна Александровна	- с 22.07.2004 г. по настоящее время ООО «Петро-Альянс Аудит»	28,99

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа общества.

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Яфаров Рафаиль Камильевич, 1977 г.р., образование высшее, с 30.05.2015 г. по настоящее время - генеральный директор АО "ПКТБ ЛП", акциями Общества не владеет.

Действующей редакцией Устава Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

В течение отчетного года не имели место совершенные единоличным исполнительным органом общества сделки по приобретению или отчуждению акций общества.

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа (правления) общества и каждого члена совета директоров общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Вознаграждение (компенсации расходов) лицам, занимающим должность единоличного исполнительного органа - генерального директора Общества определяется согласно штатного расписания Общества.

Вознаграждение (компенсации расходов) каждому члену Совета директоров Общества по результатам отчетного года не предусмотрены и не выплачивались.

13. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

Кодекс корпоративного поведения соблюдался Обществом в части соответствия требованиям Федерального закона "Об акционерных обществах", иных федеральных законов и нормативных правовых актов и положениям устава Общества, в частности:

Акционер Общества обеспечен надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционер имеет право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества путём принятия решений единственного акционера.

Акционер имеет право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Генеральный директор общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом Общества.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного доступа к информации об Обществе.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников общества в эффективной работе Общества.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества учитываются интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционера.

В дальнейшем Общество планирует осуществлять свою деятельность, в том числе основываясь на положениях Кодекса корпоративного поведения, которые не противоречат нормам действующего законодательства, положениям устава общества и интересам акционера.

14. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет, уставом Общества или его внутренним документом не предусмотрена.