**Годовой отчёт** **ОАО «ПТИлитпром» за 2012 год**

###

### ***Положение в отрасли***

После периода спада инвестиционной активности в производственной деятельности, вызванного финансово-экономическим кризисом, в настоящее время сложилась достаточно благоприятная обстановка и наблюдается рост объема строительства и реконструкции производственных предприятий.

С 2011 года в адрес Общества все чаще стали поступать заказы на осуществление проектных работ.

В связи с этим, руководством Общества было принято решение о возобновлении проектной деятельности института.

**Приоритетные направления работ**

В 2012г. усилия Общества были направлены на создание механизма для привлечения инвестора в реконструкцию здания и развитие проектной деятельности.

В 2012 году руководством Общества было принято решение о создании дочернего общества ООО «ПТИ-инвест». Капитал общества был сформирован за счет имущественного комплекса – административного здания.

Объективной предпосылкой подобной реструктуризации явилась необходимость для Общества разделить бизнес по управлению коммерческой недвижимостью и развитием научно-производственной деятельности в целях повышения эффективности управления каждым из направлений бизнеса, а также обеспечение транспарентности при взаимодействии с потенциальными инвесторами по каждому направлению.

Основными преимуществами подобной структуры являются:

* Обеспечение прозрачности бизнес процессов и эффективности взаимодействия с инвесторами по разным видам бизнеса;
* Повышение инвестиционного потенциала структуры для профильных инвесторов;
* Обеспечение возможности разграничения взаимоотношений собственности в рамках двух направлений бизнеса;
* Независимость учетной функции и контроля за финансовым планом проектов по каждому направлению бизнеса;
* Более эффективное управление человеческими ресурсами, возможность создать две управленческие команды, отдельно ориентированные на специфические виды бизнеса – коммерческую эксплуатацию недвижимости и научно-производственную деятельность.

**Результаты работы в 2012 году**

В 2012 году были проведены следующие заседания Совета Директоров:

* 03 февраля – рассмотрение поступивших от акционеров Общества предложений о внесении вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров и о включении в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующие органы Общества предложенных кандидатов, а также рассмотрение вопроса об одобрении крупной сделки (займа). На Совете директоров единогласия по вопросу одобрения крупной сделки достичь не удалось, в связи с чем, было назначено дополнительное заседание Совета директоров по созыву и подготовке внеочередного собрания акционеров для одобрения указанной сделки;
* 21 февраля – принятие решения по созыву и подготовке внеочередного собрания акционеров для одобрения крупной сделки, не одобренной Советом директоров;
* 31 мая – предварительное утверждение Годового отчета ОАО «ПТИлитпром» за 2011 год;
* 06 июня – принятие решения по созыву и подготовке годового общего собрания акционеров.

Других решений, существенно влияющих на финансово-хозяйственную деятельность, Советом директоров за отчетный период не принималось.

В отчетном году Общество занималось сдачей недвижимого имущества в аренду.

Результаты работ по основным видам деятельности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Выручка | 2011г., тыс. руб. | 2012г., тыс. руб. |
| от реализации научно-технической продукции и услуг, в т.ч. | - | - |
| Научно-техническая продукция и услуги (НТП) | - |  -  |
| Услуги по аренде | 20 089 | 24 824 |

В 2012 году объемы выручки от арендной платы повысился по отношению к 2011 году-

на 23,5%

Себестоимость услуг по аренде также повысилась и составила 31 594 тыс. руб., в т.ч. по элементам затрат (укрупнено):

* заработная плата (основная и дополнительная) – 5 658 тыс. руб.,
* страховые взносы – 1 364 тыс. руб.,
* общехозяйственные расходы – 3 022 тыс. руб.,
* амортизационные отчисления – 199 тыс. руб.,
* прочие расходы (прямые затраты) – 21 507 руб.

Финансовое состояние ОАО «ПТИлитпром» в 2012 году было удовлетворительным. Платежи в бюджет и внебюджетные фонды производились своевременно. Заработная плата сотрудникам выплачивалась 2 раза в месяц.

Валовая прибыль за 2012 год составила – 6 770 тыс. руб.,

Прибыль до налогообложения за 2012г – 48 569 руб.,

Налог на прибыль – 70 тыс. руб.,

Чистая прибыль за 2012 год – 50 081 тыс. руб.

***Перспективы развития Общества***

В рамках стратегии организационной реструктуризации Общества, дочернее общество ООО «ПТИ-Инвест» будет осуществлять коммерческую эксплуатацию административного здания и осуществлять инвестиционную программу по реконструкции объекта недвижимости с целью повышения его потребительских характеристик и последующего увеличения арендного потока. Финансирование инвестиционной программы будет осуществляться в т.ч. за счет привлечения заемных средств. В дальнейшем предполагается, что увеличение арендного потока будет в т.ч. направлено в виде дивидендов материнской компании и может быть использовано для финансирования научно-производственной деятельности.

В тоже время Общество будет вести поиск инвесторов, готовых финансировать развитие научно-производственной деятельности

Для реализации этого направления потребуется также поиск и привлечение высококвалифицированных проектировщиков и технологов.

***Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям***

По итогам работы за 2012 год дивиденды не объявлялись, не начислялись и не выплачивались.

***Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества***

Факторами риска, препятствующими нормальной хозяйственной деятельности Общества в 2012 году, являлись:

* увеличение налога на землю, тарифов на коммунальные услуги, налогов.
* задержки оплаты услуг по договорам.
* увеличение числа прямых конкурентов.
* ухудшение финансового состояния арендаторов.

Состав Совета директоров, изменения в составе Совета директоров в отчетном году и сведения о членах Совета директоров

Изменения в составе Совета директоров за отчетный год:

Состав Совета директоров в период с 30.06.2011г. по 30.06.2012г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ф.И.О.** | **Год****рождения** | **Образование** | **Место работы,****должность** | **Процент акций общества, которым лицо владеет** |
| 1. | Алейников Олег Станиславович | 1967 | Высшее | Генеральный директор ОАО «ПТИлитпром» | акциями общества не владеет |
| 2. | Михальская Екатерина Владимировна | 1984 | Высшее | Адвокат, Адвокатское бюро «Прайм Эдвайс. Санкт-Петербург» | акциями общества не владеет |
| 3. | Радченко Игорь Владимирович | Нет информации | Нет информации | Нет информации | акциями общества не владеет |
| 4. | Ревенко Лариса Владимировна | 1976 | Высшее | Юрист ОАО «ПТИлитпром» | акциями общества не владеет |
| 5. | Савиных Владимир Аркадьевич | 1953 | Высшее | Главный инженер ОАО «ПТИлитпром» | акциями общества не владеет |
| 6. | Серегин Андрей Игоревич | Нет информации | Нет информации | Нет информации | акциями общества не владеет |
| 7. | Ширикова Анастасия Павловна | 1986 | Нет информации | Специалист 1 разряда отдела организаций промышленности и строительства Управления организаций промышленности, сельского хозяйства и природопользования, ФАУГИ, г. Москва | акциями общества не владеет |

Состав Совета директоров с 30.06.2012г. по дату окончания отчетного периода:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ф.И.О.** | **Год****рождения** | **Образование** | **Место работы,****должность** | **Процент акций общества, которым лицо владеет** |
| 1. | Азарченков Филипп Александрович | 1980 | Высшее | Генеральный директор ООО «Прайм. Консультационные и оценочные услуги» | акциями общества не владеет |
| 2. | Алейников Олег Станиславович | 1967 | Высшее | Генеральный директор ОАО «ПТИлитпром» | акциями общества не владеет |
| 3. | Локатош Татьяна Валентиновна | Нет информации | Нет информации | Нет информации | акциями общества не владеет |
| 4. | Михальская Екатерина Владимировна | 1984 | Высшее | Адвокат, Адвокатское бюро «Прайм Эдвайс. Санкт-Петербург» | акциями общества не владеет |
| 5. | Новицкий Родион Андреевич | Нет информации | Нет информации | Нет информации | акциями общества не владеет |
| 6. | Ревенко Лариса Владимировна | 1976 | Высшее | Юрист ОАО «ПТИлитпром» | акциями общества не владеет |
| 7. | Фролова Елена Игоревна | Нет информации | Нет информации | Нет информации | акциями общества не владеет |

Сведения о Генеральном директоре Общества

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ф.И.О.** | **Год****рождения** | **Образование** | **Место работы,****должность** | **Процент акций общества, которым лицо владеет** |
| 1. | АлейниковОлег Станиславович | 1967 | Высшее | Генеральный директор ОАО «ПТИлитпром» | акциями общества не владеет |

***Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками:***

Дата совершения сделки: 10.10.2012

Вид и предмет сделки: договор займа

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Займодавец передает Заемщику денежные средства, а Заемщик обязуется вернуть сумму займа и уплатить проценты

Срок исполнения обязательств по сделке: заем предоставляется на срок 16 месяцев

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Займодавец – ООО «Евробалт», Заемщик – ОАО «ПТИлитпром»

Размер сделки в денежном выражении: 5 000 000 руб.

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 53.34

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 9 373 000 руб.

Сведения об одобрении сделки: ***сделка не подлежит одобрению, т.к. совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности***

***Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность***

В 2012 году указанных сделок не совершалось.

Критерии определения и размер вознаграждения Генерального директора и членов Совета директоров ОАО «ПТИлитпром», выплаченного по результатам отчетного года

В соответствии с Уставом Общества размер зарплаты Генерального директора устанавливается контрактом, члены Совета директоров и Ревизионной комиссии вознаграждения не получают.

Вознаграждения членам Совета директоров в Общества в отчетном году не выплачивались.

Сведения о соблюдении Обществом кодекса корпоративного поведения

Общество соблюдает следующие принципы корпоративного поведения:

* Обеспечение равного отношения к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории);
* Обеспечение акционерам возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров - до даты окончания приема бюллетеней для голосования;
* Обеспечение акционерам возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров;
* Обеспечение советом директоров стратегического управления деятельностью общества и эффективным контролем с его стороны за деятельностью исполнительных органов общества, а также подотчетности членов совета директоров его акционерам;
* Обеспечение исполнительным органом общества возможности разумно, добросовестно, исключительно в интересах общества осуществлять эффективное руководство текущей деятельностью общества, а также подотчетность исполнительных органов совету директоров общества и его акционерам.

# Генеральный директор

# ОАО «ПТИлитпром» О.С.Алейников

##### Главный бухгалтер Н.В.Царькова

17.05.2013г.