Предварительно утвержден
Советом директоров АО «КЦ «Путиловский»
(протокол № 1 от 25.06.2020 г.)

Достоверность данных, содержащихся в Отчете подтверждена Ревизионной комиссией
(Заключение от 10.06.2020 г.)

УТВЕРЖДЕН
решением годового Общего собрания акционеров
АО «КЦ «Путиловский»
(протокол № 27 от 06.08.2020 года)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
АО «Коммерческий центр «Путиловский» за 2019 год

Код эмитента: 01467-D

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, 198096, Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 8.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 22 человек.

Размер уставного капитала организации: 5 917 рублей.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Сведения о положении общества в отрасли – общество занимает незначительное положение в отрасли.

Приоритетные направления деятельности общества: сдача в аренду нежилых помещений, находящихся в нежилом трехэтажном здании общей площадью 8214,5 кв.м. по адресу: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 8, литер «А», кадастровый номер 78:15:0008223:1059. Здание принадлежит организации на праве частной собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-ВЛ № 140447 выдано ГУЮ «ГБР» 24.10.2000г. регистрационный № 1295916.1.

Выручка от сдачи помещений в аренду 32828 тыс. рублей, что составляет 100 % от общей выручки организации.

Экономическая ситуация и высокая конкуренция на рынке значительно усложняет позиции Общества, и требует дополнительных мероприятий для поддержания основной деятельности и влияет на политику ценообразования.

Официальные данные за отчетный и предшествующий периоды, раскрывающие финансовое положение организации:

Изменение цен на сырье, энергию, коммунальные услуги: индекс цен на жилищно-коммунальные услуги в 2019 году к 2018 году составил 105,2 %;

Индекс потребительских цен: в 2019 году к 2018 году составил 104,5 %;

Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации: г. Санкт-Петербург в 2019 г .(на начало года) составила 61 536 рублей;

Средние за отчетный и предшествующий периоды показатели финансового положения организации:

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2018		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент; автономии	0,82	0,77	+0,05	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75).

2. Коэффициент финансового левериджа	0,21	0,29	-0,08	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: 0,82 и менее (оптимальное 0,33-0,54).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,35	0,46	-0,11	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: не менее 0,1.
4. Индекс постоянного актива	0,89	0,75	+0,14	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,82	0,77	+0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
6. Коэффициент; маневренности собственного капитала	0,11	0,25	-0,14	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,1 и более.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,27	0,42	-0,15	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,47	0,75	-0,28	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	-	–	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2018		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности;	1,53	1,85	-0,32	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент; быстрой (промежуточной) ликвидности	1,56	1,85	-0,29	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,73	1,38	-0,65	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

Оценка стоимости чистых активов

Показатель	Значение показателя	Изменение

	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.3-г =8;.2)	% ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2018	на начало периода (31.12.2019)	на конец периода (31.12.2019)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	7605	8 407	77,10	82,48	-802	-9,54
2. Уставный капитал	6	6	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	7599	8 401	78,5	78,2	-802	-9,54

Фактическое изменение цен на сырье, энергию, коммунальные услуги в 2019 г по сравнению с 2018 г.: на электроэнергию – 6,4 %; на теплоэнергию - 0,95 %; водоснабжение и водоотведение – 11,2 %.

Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности в 2019 году допущено не было, бухгалтерский учет достоверно отражает имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

Все данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период. В отчетном периоде не было принято существенных изменений содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений к ним.

Об основных средствах раскрыта следующая информация (п. 32 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н):

ОС учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация объектов ОС начисляется линейным методом.

Первоначальная стоимость ОС на 01.01.2019 г составила 4489 тыс. рублей. Начисленная амортизация 2106 тыс. рублей.

За 2019 год сумма начисленной амортизации составила 343 тыс. рублей.

Первоначальная стоимость Доходных вложений на 01.01.2019 г составила 8355 тыс. рублей. Начисленная амортизация 4451 тыс. рублей.

Для основных средств период службы определяется по Классификатору и по времени полезного использования, с ожидаемой отдачей в соответствии с ПБУ 6/01:

Стоимость земельного участка, в составе ОС, принадлежащего организации на праве собственности, не погашается.

Нематериальных активов организация не имеет.

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденного Приказом Минфина России от 9 июня 2001 г. N 44н):

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве, материалов (для ремонтных работ), комплектующих изделий при выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд.

Стоимость материально-производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости.

В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности) стоимостью до 40000 рублей.

За период 2019 год организацией были приобретены ТМЦ для собственных нужд на 1322 тыс. руб. без учета НДС;

Затраты на реализацию услуг раскрыты в таблице, в сравнении с предшествующим годом:

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	742	892
Расходы на оплату труда	5620	16 596	9390
Отчисления на социальные нужды	5630	4 422	2686
Амортизация	5640	497	430
Прочие затраты	5650	4 540	18682
Итого по элементам	5660	26 797	32080

Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	26 797	32080

Краткосрочная дебиторская задолженность от покупателей на 31.12.2019 г. составила 1307 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 года. Общество не имеет долгосрочной дебиторской задолженности.

Краткосрочная кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2019 составила 1586 тыс. руб. Долгосрочной кредиторской задолженности общество по состоянию на 31.12.2019 года не имеет.

О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. N 126н):

В 2019 году у организации не было финансовых вложений.

Курсовые разницы иностранных валют к рублю, изменении курсов валют, не влияют на деятельность организации.

О расчетах налога на прибыль организации при наличии постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств, корректирующих показатель условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, раскрыта следующая информация (п. 25 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 114н):

- условный расход (доход) по налогу на прибыль - нет;
- постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие за собой корректирование условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль - нет;
- постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (дохода) по налогу на прибыль отчетного периода - нет;
- суммы постоянного налогового актива (обязательства), отложенного налогового актива и обязательства - нет;
- причины изменений применяемых налоговых ставок по сравнению с предыдущим отчетным периодом - нет;
- суммы отложенного налогового актива и обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства-нет.

В 2019 году дивиденды не выплачивались.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Организация не связана с контролируемыми либо контролирующими юридическими лицами (непосредственно или через третьи юридические лица).

Событий после отчетной даты согласно Положению по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утвержденное Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N 56н., которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность 2018 года не было. Условных факторов хозяйственной деятельности, влияющих на непрерывность деятельности в будущем нет. Общество не намерено прекращать свою деятельность. У организации нет событий, произошедших после отчетной даты.

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. N 167н.

Бухгалтерская отчетность организации за 2019 год подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ, положениями РСБУ и приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Организация объявляет изменение своей учетной политики на 2020 год с включением информации об и оценочных обязательствах в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. N 167н.

Отчет Совета директоров общества о результатах развития общества в 2019 году по приоритетным направлениям его деятельности: сдача собственного недвижимого имущества в аренду.

Информация об объеме каждого из использованных обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (тепловая энергия, электрическая энергия, и др.) в денежном выражении: 3 463 тыс. рублей.

Перспективы развития общества: увеличение объема доходов за счет поиска новых форм хозяйственной деятельности.

Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

Отраслевые риски

К отраслевым рискам в области оказания услуг относятся риски, связанные с возможным изменением цен на недвижимость: как резкое повышение цен, так и резкое понижение, а также увеличение стоимости коммунальных услуг.

Страновые и региональные риски

Деятельность любой организации, в том числе и АО «КЦ «Путиловский», подвержена ряду политических и экономических рисков, к которым принято относить несовершенство законодательной базы и нестабильность экономической ситуации.

Общество в пределах сферы своего влияния постоянно уделяет внимание вопросам ограничения возможных последствий неблагоприятного изменения ситуации. В рамках решения этой задачи проводится практическая работа по выстраиванию долговременных отношений с местными властями; гармоничному развитию социального партнерства, учитывающего мнение работников Общества; созданию и поддержанию достаточных запасов материально-технических ресурсов.

Финансовые риски

АО «КЦ «Путиловский» является предприятием, ориентированным на внутренний рынок, поэтому выручку получает в российской валюте. Таким образом, Общество мало подвержено риску курса обмена иностранных валют.

АО «КЦ «Путиловский» осуществляет комплексный подход к управлению процентными рисками согласно своей внутренней политике.

Правовые риски

Правовые риски к настоящему моменту не усматриваются

Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество, в настоящий момент Обществом не усматриваются.

В 2019 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

В 2019 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

В 2019 году произошли изменения в составе Совета директоров общества.

В период с 21.05.2018 года по 23 мая 2019 года членами Совета директоров Общества являлись:

1. Денисов Алексей Алексеевич;
2. Бамбурина Минджохар Дмитриевна;
3. Лунева Зинаида Максимовна;
4. Давыдова Татьяна Федоровна;
5. Молчанов Борис Владимирович.

На основании решения Общего собрания акционеров от 23.05.2019 г. (протокол № 26), в Обществе был сформирован Совет директоров в следующем составе:

1. Павловский Александр Александрович
2. Кочетов Александр Викторович
3. Новак Максим Александрович
4. Позин Борис Карлович
5. Семенова Александра Николаевна.

Краткие биографические данные членов Совета директоров Общества и сведения о владении указанными лицами акциями ОАО «КЦ «Путиловский»:

1. Павловский Александр Александрович

год рождения: 1961;

образование – высшее; специальность – инженер аэрофотограмметрист

все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте – нет;

все должности, занимаемые таким лицом в других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству – место работы, должность: Генеральный директор ООО «АРС» (с 2009 года);

доля принадлежащих обыкновенных акций: нет;

любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: нет.

В течение 2019 года указанным членом Совета директоров не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

2. Кочетов Александр Викторович

год рождения: 1967;

образование – среднее специальное; специальность – слесарь-ремонтник промышленного оборудования

все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте – нет;

все должности, занимаемые таким лицом в других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству – место работы, должность: ООО «ТЕХСОФТ» - Генеральный директор (с 2018 года);

доля принадлежащих обыкновенных акций: нет;

любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: нет.

В течение 2019 года указанным членом Совета директоров не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

3. Новак Максим Александрович

год рождения: 1986;

образование – высшее; специальность – юрист

все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте – нет;

все должности, занимаемые таким лицом в других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству – место работы, должность: Директор ООО «ФБВС» (с 2012 года);

доля принадлежащих обыкновенных акций: нет;

любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: нет.

В течение 2019 года указанным членом Совета директоров не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

4. Позин Борис Карлович

год рождения: 1954;

образование – высшее; специальность – инженер-электромеханик

все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте – генеральный директор;

все должности, занимаемые таким лицом в других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству – место работы, должность: Генеральный директор ООО «Малый,57» (с 2017 г.),

Генеральный директор ООО «СМОЛЕНКА» (с 2014 г.);

Директор «ПроКомСервис» (с 2011 г.) ;

Генеральный директор ООО «ЭнергоРесурс 2005» (с 2011 г.).

доля принадлежащих обыкновенных акций: нет;

любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: нет.

В течение 2019 года указанным членом Совета директоров не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

5. Семенова Александра Николаевна

год рождения: 1987;

образование – высшее; специальность – экономист

все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте – нет;

все должности, занимаемые таким лицом в других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству – место работы, должность: генеральный директор ООО «Культурный центр «Даргов» (с 2015 г.); генеральный директор ООО «Культурный Центр «Братислава» (с 2015 г.).

доля принадлежащих обыкновенных акций: нет;

любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: нет.

В течение 2019 года указанным членом Совета директоров не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

До 01.03.2019 года должность единоличного исполнительного органа Общества (генеральный директор) занимал Денисов Алексей Алексеевич; с 01.03.2020 года должность единоличного исполнительного органа Общества (генеральный директор) занимает Позин Борис Карлович.

Позин Борис Карлович

год рождения: 1954;

образование – высшее; специальность – инженер-электромеханик

все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте – генеральный директор;

все должности, занимаемые таким лицом в других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству – место работы, должность:
Генеральный директор ООО «Малый,57» (с 2017 г.),

Генеральный директор ООО «СМОЛЕНКА» (с 2014 г.);

Директор «ПроКомСервис» (с 2011 г.) ;

Генеральный директор ООО «ЭнергоРесурс 2005» (с 2011 г.).

доля принадлежащих обыкновенных акций: нет;

любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: нет.

В течение 2019 года генеральным директором не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Коллегиальный исполнительный орган общества не предусмотрен Уставом общества и не создавался.

Члены органов управления общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления акционерного общества) в течение отчетного года не получали каких-либо видов вознаграждения и им не компенсировались какие-либо расходы.

В 2019 году Обществом соблюдались принципы и рекомендации Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

В 2019 году Общим собранием акционеров было принято решение не выплачивать дивиденды за 2018 год.

Достоверность данных, содержащихся в Годовом отчете Общества, подтверждена Ревизионной комиссией Общества (Заключение от 10.06.2020 года).

Настоящий годовой отчет ОАО «КЦ «Путиловский» предварительно утвержден решением Совета директоров Общества (протокол № 1 от 25.06.2020 года).

Годовой отчет ОАО «КЦ «Путиловский» утвержден решением годового Общего собрания акционеров Общества (протокол № 27 от 06.08.2020 года).

Генеральный директор
АО «КЦ «Путиловский» Б.К. Позин

Главный бухгалтер
АО «КЦ «Путиловский» О.Н. Глушкова