

Предварительно утвержден

Генеральный директор

ЗАО «Петродвор»

Чекрыгин В.С.

«15» мая 2015 года

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера

ЗАО «Петродвор»

Решение № ___ от 16 июня 2015 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Закрытого акционерного общества «Петродвор» за 2014 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА.

Закрытое Акционерное общество «Петродвор» (в дальнейшем Общество) было создано в октябре 1999 года, 14 октября 1999 года зарегистрировано за № 087.346 в Московской Регистрационной Палате. 09 июля 2002 года зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером № 1027700011240 в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Местонахождение: г. Москва, Петровский бульвар, дом 12, строение 1.
Филиалов и представительств не имеет.

29.11.2011 решением Единственного акционера №21 был утвержден Устав Общества в новой (пятой) редакции, который был зарегистрирован в установленном порядке 21.12.2011. В отчетном году изменения в учредительные документы Общества не вносились.

Уставный капитал Общества составляет 1 967 118 000 (Один миллиард девятьсот шестьдесят семь миллионов сто восемнадцать тысяч) рублей и разделен на 1 967 118 (Один миллион триста шестьдесят семь тысяч сто восемнадцать) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей.

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Общества осуществляет Открытое акционерное общество «РЕЕСТР» (ОАО «Реестр», место нахождения: Российская Федерация, 119021, г. Москва, Зубовская пл., д. 3, стр. 2, ОГРН 1027700047275).

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду объектов недвижимости. Согласно Уставу Общество также вправе осуществлять иные виды деятельности, в т.ч.: проектирование, строительство, ремонт, реставрацию и эксплуатацию сетей, коммуникаций, зданий и помещений.

Деятельность Эмитента подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. Деятельность Общества в области управления рисками состоит в минимизации непредвиденных потерь от рисков и максимизации капитализации Общества с учетом приемлемого для акционеров и руководства Общества соотношения между риском и доходностью вложений Общества.

2. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ и КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

Принципы корпоративного управления в Обществе строятся на основах соблюдения корпоративного законодательства РФ, внутренних документов Общества, а также прозрачности деятельности Общества, компетентности его органов управления и менеджмента. В ЗАО «Петродвор» не утвержден свой кодекс корпоративного поведения, Общество ориентируется и стремится соблюдать рекомендации Кодекса корпоративного управления, одобренного на заседании Правительства РФ 13 февраля 2014 г. и Советом директоров Банка России 21 марта 2014 года.

Единственным акционером Общества является Открытое акционерное общество «Московская городская телефонная сеть» (ОАО МГТС).

ОАО МГТС зарегистрировано Московской регистрационной палатой 01 июня 1994 года, регистрационный номер 005.799, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 года за основным государственным регистрационным № 1027739285265, ИНН 7710016640, место нахождения: Россия, город Москва, улица Большая Ордынка, дом 25, стр. 1.

Решением единственного акционера ЗАО «Петродвор» от 01.04.2011 № 18 полномочия Совета Директоров Общества в полном составе были досрочно прекращены. С 01.04.2011 Совет директоров Общества не формируется.

В соответствии с Уставом Общества, функции Совета директоров Общества в пределах компетенции Совета директоров, определенной законодательством и Уставом (за исключением вопросов проведения Общего собрания и утверждения его повестки дня), осуществляет единственный акционер Общества – ОАО МГТС.

В 2014 году единоличным исполнительным органом общества в соответствии с Уставом является Генеральный директор Оксимец Владимир Николаевич, назначенный Решением единственного акционера Общества сроком на три года (решение №26/13 от 20.11.2013).

Оксимец Владимир Николаевич – Генеральный директор Общества в отчетном 2014 году:
Дата рождения – 14.09.1949
Образование – Высшее
Должности за последние 5 лет:
Генеральный директор ЗАО «Петродвор», руководитель проекта Финансовой дирекции ОАО МГТС – по н.в.
Акциями ЗАО «Петродвор» не владеет.

Вознаграждение, выплачиваемое Генеральному директору Общества, определяется условиями трудового договора с ним, утвержденными единственным акционером Общества (Решение единственного акционера №26/13 от 20.11.2013).

Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию. Срок полномочий Ревизионной комиссии – до следующего годового Общего собрания акционеров.

В соответствии с решением Единственного акционера № 1/14 от 18.03.2014 избрана Ревизионная комиссия Общества в составе:

Башмакова Л.В.
Козлова Е.В.
Пронкина А.А.

Решением единственного акционера №3/14 от 13.06.2014 Ревизионная комиссия избрана в таком же составе.

Башмакова Людмила Викторовна – член Ревизионной комиссии Общества:
Дата рождения – 09.06.1971
Образование – Высшее

Должности за последние 5 лет:

- С 16.08.2007 по н/в - Начальник отдела Мониторинга учетных процессов Департамента финансовой отчетности Главной бухгалтерии, Заместитель директора Департамента отчетности ОАО МГТС.

Акциями ЗАО «Петродвор» не владеет.

Козлова Елена Владимировна – член Ревизионной комиссии Общества

Дата рождения – 28.10.1965

Образование – Высшее

Должности за последние 5 лет:

01.10.2008 – по н/в - Ведущий специалист Отдела экономической безопасности Департамента экономической безопасности ОАО МГТС.

Акциями ЗАО «Петродвор» не владеет.

Пронкина Анна Александровна - член Ревизионной комиссии Общества

Дата рождения – 23.08.1983

Образование – Высшее

Должности за последние 5 лет:

03.11.2009 - 03.11.2011 - Главный специалист, ФГБУ "РЭА" МИНЭНЕРГО России

21.11.2011 - 23.12.2011 - Советник отдела проверок №2 Контрольно-финансовой инспекции, Министерство обороны Российской Федерации

17.01.2012 – по н/в – Специалист, вед., специалист Департамента внутреннего контроля ОАО МГТС.

Акциями ЗАО «Петродвор» не владеет.

Вознаграждения (компенсации) членам Ревизионной комиссии за выполнение функций в Ревизионной комиссии Общества в отчетном году не выплачивались.

В соответствии с Решением единственного акционера от № 3/14 от 13.06.2014 Аудитором Общества за 2014 год утверждено ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит». Стоимость услуг Аудитора за проведение аудиторской проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности и финансово-хозяйственной деятельности ЗАО «Петродвор» за 2014 год составила 243 040 (Двести сорок три тысячи шестьсот сорок) рублей, включая НДС.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2014 ГОДУ.

Информация о совершенных сделках.

В 2014 году Обществом были заключены следующие сделки:

- Договор аренды нежилых помещений от 29.09.2014 № 362398 с ОАО МГТС.
- Договор аренды нежилых помещений от 01.10.2014 № D140473675 с ОАО «МТС».
- Договор аренды нежилых помещений от 01.10.2014 № D140473753 с ОАО «МТС».
- Договор о предоставлении займа от 21.05.2014 с ЗАО «ТАСКОМ».
- Договор о предоставлении займа от 23.05.2014 № D140331969 с ОАО «МТС».

В отчетном периоде Обществом были совершены 1 (одна) сделка, признаваемая в соответствии с Федеральным законом № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупной сделкой, а именно:

№ п/п	Контрагент по сделке	Существенные условия сделки	Сведения о сделке и лицах, заинтересованных в совершении сделки

1	ОАО «Мобильные ТелеСистемы»	<p>Стороны по сделке: Заимодавец: ЗАО «Петродвор» Заемщик: ОАО «МТС» Предмет сделки: Займодавец предоставляет в собственность Заемщику денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, при условии, что размер единовременной задолженности в любой день действия Договора не может превышать 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов и 00/100) рублей, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу полученную по Договору сумму займа в рамках Лимита задолженности и уплатить проценты, начисленные в соответствии с условиями Договора в срок не позднее 28.04.2017 года. Заемщик уплачивает Займодавцу проценты за пользование суммой Займа, рассчитанные исходя из процентной ставки в размере 8,25% (Восемь целых 25/100) процентов годовых.</p> <p>Общая стоимость сделки с уплатой процентов за весь срок предоставления займа составляет не более 746 059 000,00 (Семьсот сорок шесть миллионов пятьдесят девять тысяч и 00/100) рублей. НДС не облагается.</p> <p>Срок сделки: Договор вступает в силу с момента списания суммы Займа (части суммы Займа) с расчетного счета Займодавца на расчетный счет Заемщика и заканчивает свое действие после выполнения Сторонами своих обязательств.</p>	Сделка одобрена с определением её стоимости решением единственного акционера №2/14 от 23 мая 2014 г.
---	-----------------------------	--	--

В соответствии с Уставом Общества на иные сделки порядок одобрения крупных сделок не распространяется.

Положения Федерального закона «Об акционерных обществах» о сделках с заинтересованностью к Обществу не применяются на основании п.2 ст.81 Федерального закона «Об акционерных обществах», поскольку в совершении таких сделок заинтересован единственный акционер Общества

Транспортных средств на балансе Общества нет.
 Затраты на рекламу не производились.

Общество владеет земельным участком площадью 2900 кв.м на основании долгосрочного (до 2060 г.) договора аренды.

Численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2014 г. составила 6 человек.

Информация о затратах на энергетические ресурсы

(тыс. руб.)

Виды ресурсов	2014	2013
Электроэнергия	8 544 1 921 784 кВт-ч	8 635,0 1 984 996 кВт-ч
Тепловая энергия	1 949,0 1 597,98 ГКкал	1 820,0 1 555,231 ГКкал
Итого:	10 493	10 455

По итогам 2014 финансового года единственным акционером ЗАО «Петродвор» было принято решение прибыль не распределять, дивиденды по акциям Общества не объявлять и не выплачивать (Решение ОАО МГТС №3/14 от 13.06.2014).

Наименование показателя	2014 (тыс. руб.)	2013 (тыс. руб.)	Темп роста (%)
Чистые активы	2 474 588	2 459 755	0,6%
Выручка	114 656	108 997	5,2%
Себестоимость	41 508	40 715	1,9%
Управленческие расходы	33 132	12 801	158,8%
В т.ч. налог на имущество	25 589	6 132	317,3%
Прибыль до налогообложения	59 509	59 977	-0,8%
Чистая прибыль	14 832	47 449	-68,7%

Существенное увеличение управленческих расходов в 2014 году связано со значительным увеличением суммы налога на имущество организаций, вызванным изменением налогового законодательства РФ.

В 2013-2014 гг. ИФНС №7 по ЦАО г. Москвы проводила выездную налоговую проверку ЗАО «Петродвор» по всем налогам за период 2010-2012 гг. По результатам проверки ИФНС выявила занижение доходов от реализации вследствие занижения рыночной стоимости арендной платы за 1 кв.м в год по помещениям, находящимся в здании по адресу Петровский б-р, д.12, стр.3 по сделкам со взаимозависимыми лицами. В 2014 году ЗАО «Петродвор» получило решение о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения №14-11/ПО/10 по результатам проведенной выездной налоговой проверки, по которому:

- доначислены суммы неуплаченных налогов - 17 700 тыс. руб. по налогу на прибыль организаций, 15 930 тыс. руб. по НДС;
- уплачены штрафы в размере 3 700 тыс. руб.;
- начислены пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате налога на 30.06.14 – 7 369 тыс. руб.

Указанные санкции привели к существенному снижению чистой прибыли 2014 года по сравнению с предыдущим периодом.

ЗАО «Петродвор» подало иск в арбитражный суд. Рассмотрение иска отложено до 14 мая 2015 г.

В 2014 году резервный капитал увеличился на сумму 742 тыс. руб. На 31.12.2014 величина резервного капитала составила 25 071 тыс. руб.

Генеральный директор

Чекрыгин В.С.

Главный бухгалтер

Сапронова С.И.