

Дополнение к Годовому отчету ОАО «АВТОБАЗА № 5» за 2015 год.

В соответствии с Предписанием Центрального банка Российской Федерации № Т1-48-6-14/104595 от 13.10.2017 г.

Положение Общества в отрасли.

Открытое акционерное общество «АВТОБАЗА № 5» (ОАО «АВТОБАЗА № 5») было создано путем приватизации «АВТОБАЗЫ № 5 УАТ 1 СМТ» (зарегистрированного на основании Постановления главы администрации г. Дубна № 1257 от 30 июня 1993 года за № 1189 в МРИ ФНС России № 12 по Московской области регистрационный номер 1025001415383), Приказ № 36 от 11.06.1997 г.

Основными направлениями деятельности предприятия были грузовые перевозки и другие транспортные услуги.

В настоящее время основным видом деятельности Общества является сдача внаем недвижимого имущества, расположенного на окраине города Дубна Московской области.

Сфера сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества в настоящее время характеризуется достаточно высокой конкуренцией. Предложение на рынке аренды производственных, складских и офисных помещений остается достаточно высоким.

Что касается аренды офисов в бизнес-центрах Дубны: в кризисный период четко прослеживалась тенденция к переезду компаний в более дешевые по стоимости площади – расположенные на окраинах города.

ОАО «АВТОБАЗА № 5» на праве собственности принадлежит недвижимое имущество - производственные, складские строения площадью 2 615,6 м², административно-бытовое здание площадью 1 963,3 м².

В 2015 г. практически 90% производственных строений и сооружений и 79 % помещений административного корпуса было использовано в аренде.

В соответствии со своими уставными задачами Общество действует в условиях рыночных отношений как самостоятельный субъект рыночной экономики, что в первую очередь означает свободу в принятии экономических решений. Однако любое решение, касающееся деятельности предприятия, принимается с учетом результатов анализа внутренней и внешней среды.

Внутренняя среда фирмы — это собственная экономика предприятия, охватывающая все составляющие его деятельности; производственные процессы, реализацию продукции, финансовое, материальное и кадровое обеспечение, - систему управления.

По форме собственности предприятие является частным, по размерам - малым, так как средняя численность работников не превышает 30 человек, по характеру деятельности Общество относится к производящим услуги.

Основные положения политики ОАО «АВТОБАЗА № 5» в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, выплаченных членам органов управления акционерного общества.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа Общества определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором. Отдельно размер вознаграждения единоличного исполнительного органа не раскрывается с учетом установленного в акционерном обществе режима конфиденциальности в отношении сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

Компенсация расходов единоличному исполнительному органу – Генеральному директору осуществляется на основании решения Совета директоров, в том числе компенсируются отдельные виды представительских расходов.

За 2015 год не было случаев (сумм) компенсации расходов Генеральному директору.

Коллегиальный исполнительный орган в обществе не предусмотрен.

Вознаграждение и компенсации расходов членам Совета директоров общества, Ревизионной и Счетной комиссиям – не осуществляются.

Отчет Совета директоров ОАО «АВТОБАЗА № 5» о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Основной вид деятельности Общества в 2015 году – сдача внаем недвижимого имущества. Грузовых перевозок, других транспортных услуг не осуществлялось.

Обществу на праве собственности принадлежит недвижимое имущество - производственные помещения общей площадью 2324,6 кв.м., складские строения площадью 288,6 кв.м., офисные помещения площадью 971,9 м².

В 2015 г. было сдано в аренду 765,7 кв.м. офисных помещений, что составляет 79 % от их площадей, средняя цена сдаваемых офисов – 250 – 350 руб./кв.м.

Производственные помещения были сданы полностью.

415,7 кв.м. - по цене 180,00 руб./кв.м., 1908,9 кв.м. – по цене 150,00 руб./кв.м.

Из 288,6 кв.м. складских помещений было сдано только 161,8 кв.м. или 56 %. Цена сдаваемых складских помещений составляла 200 – 220 руб./кв.м.

Что касается аренды офисов в бизнес-центрах центральной части Дубны, так как ориентировочные цены на аренду составляют 450 – 700 руб./кв.м., в кризисный период четко прослеживается тенденция к переезду компаний в более дешевые по стоимости площади – расположенные на окраинах города. Компании, которые переехали в Бизнес Центры, расположенные в отдаленных районах города, смогли значительно сократить расходы по аренде офисов и выжить в сложившихся непростых обстоятельствах. И сегодня многие уже не хотят уезжать обратно в центр, поскольку в центре города более высокие затраты на аренду офисов.

Отчет о прибылях и убытках за период с 1 января по 31 декабря 2015 года

Наименование показателей	За 2015 год	За 2014 год	(+,-) тыс. руб.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	15683	16088	-405
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	-21779	-17121	-4658
Валовая прибыль	-6096	-1033	-5063
Управленческие расходы	-41	-126	+85
Прибыль (убыток) от продаж	-6137	-1159	-4978

Проценты к получению	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-
Прочие доходы	1166	6621	-5455
Прочие расходы	-1103	-7433	+6330
Прибыль (убыток) до налогообложения	-6074	-1971	-4103
Прочее	-	-	
Чистая прибыль (убыток) отчетного период	-6074	-1971	-4103

Расшифровка статей доходов и расходов	2015 год тыс. руб.	2014 год тыс. руб.	(+,-) тыс. руб.
Доходы, всего	16849	22709	-5860
в том числе:			
Доходы от аренды имущества и возмещения коммунальных услуг, агентское вознаграждение	15683	15204	479
Доходы от реализация ОС	1166	6583	-5417
Доходы от реализации векселя, страховое возмещение	0	0	0
Доходы от аренды а/транспорта)	0	884	-884
Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	0	38	-38
Расходы, всего	22882	24554	-1672
Расходы на амортизацию ОС	6298	6803	-505
Остаточная стоимость реализованных ОС, списанный добавочный капитал	703	6451	-5748
Расходы на содержание комплекса	6822	1643	5179
Расходы на ремонт и содержание автотранспорта	130	86	44
Расходы на коммунальные услуги (электроэнергия, тепло, вода, телефон)	4492	5222	-730

Расходы на заработную плату и налоги от з/пл.	3222	3244	-22
Управленческие, офисные, почтовые расходы	29	95	-66
Дебиторская задолженность с истекшим сроком	0	72	72
Проценты банк, займы	20	54	-34
Расходы на векселя	0	0	0
Налоги в бюджет (транспортный, по УСН, экология, земельный, аренда земли)	1166	884	282
Прибыль	-6074	-1971	4103

Фактический объем реализованной продукции составил 16849 тыс. руб. что на 5860 тыс. руб. меньше объема 2014 года.

Выручка от реализации по основному виду деятельности составила 15683 тыс. руб.

Себестоимость реализованных услуг составила 22882 тыс. руб. что на 1672 тыс. руб. больше себестоимости 2014 года.

Прочие доходы составили 1166 тыс. руб.

Прочие расходы – 1103 тыс. руб.

Убыток от хозяйственной деятельности за 2015 г. составил 6074 тыс. руб.

В более подробном виде результаты деятельности ОАО «АВТОБАЗА № 5» за 2015 год представлены ранее опубликованном Годовом отчете Общества.

В связи со сложившейся экономической ситуацией в мировой экономике, в том числе и в нашей стране, планирование производственно-хозяйственной деятельности предприятия на 2016 год затруднительно.