

Утвержден решением
годового общего собрания акционеров
ЗАО «Рубин»

Протокол № 1/19 от 27.06.2019

Предварительно утвержден решением
Совета директоров ЗАО «Рубин»

Протокол № 4 от 23.05.2019

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗАО «Рубин» за 2018 год

Генеральный директор



С.Г. Сафронов

Главный бухгалтер

Е.Е. Лебедева

Согласовано:

Первый заместитель генерального директора -
коммерческий директор

Начальник финансово-
экономической службы

Начальник службы корпоративного
управления

Начальник юридической службы



И.Б. Кароник



Ю.О. Гладкова



С.А. Комаров



Л.В. Литвинова

Санкт-Петербург
2019

ОГЛАВЛЕНИЕ.

Обращение Председателя Совета директоров ЗАО «Рубин»	3
Обращение Генерального директора ЗАО «Рубин»	4
Раздел 1. Портрет ЗАО «Рубин»	6
Раздел 2. Структура ЗАО «Рубин»	9
Раздел 3. Положение ЗАО «Рубин» в отрасли	10
Раздел 4. Основные направления развития ЗАО «Рубин»	12
Раздел 5. Финансово-экономические результаты и итоги	14
Раздел 6. Корпоративное управление	18
Раздел 7. Система внутреннего контроля и управление рисками	25
Раздел 8. Социальная ответственность	28
Раздел 9. Приложения к годовому отчету	31

Обращение Председателя Совета директоров ЗАО «Рубин»



В 2018 году одним из основных направлений деятельности ЗАО «Рубин» являлось обеспечение основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин». Это связано с перспективными разработками технических средств автономных и телеуправляемых необитаемых подводных аппаратов, роботизированных комплексов и их водолазным обеспечением.

Выполнялись мероприятия по обеспечению внешнеэкономической деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин», в том числе организация переговоров с иностранными заказчиками.

В течение 2018 года проводились работы по плану модернизации Океанариума, совершенствовались системы инфраструктуры имущественных комплексов ТРК «Планета Нептун» и МДЦ «Нептун». Осуществленные в отчетном году мероприятия позволят в дальнейшем увеличить привлекательность объектов и, как следствие, улучшить финансовые результаты общества.

В соответствии с решением Совета директоров АО «ЦКБ МТ «Рубин» проводились мероприятия по увеличению доли участия АО «ЦКБ МТ «Рубин» в ЗАО «Рубин» - приобретение акций ЗАО «Рубин» у акционеров - миноритариев. Итогом мероприятий по состоянию на конец 2018 года стало увеличение до 48,15% доли участия АО «ЦКБ МТ «Рубин» в уставном капитале ЗАО «Рубин».

Надеюсь, что сотрудники ЗАО «Рубин», проявляя высокий профессионализм, будут и в дальнейшем участвовать в решении стоящих перед нами задач. Руководство АО «ЦКБ МТ «Рубин» окажет ЗАО «Рубин» всемерную поддержку.

Игорь Вильнит

Обращение Генерального директора ЗАО «Рубин»



Представляю Вашему вниманию отчет о результатах работы закрытого акционерного общества «Рубин» в 2018 году.

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются коммерческая эксплуатация Океанариума и сдача в аренду офисных и торговых площадей ТРК «Планета Нептун» и МДЦ «Нептун». В МДЦ «Нептун» также предоставляются услуги гостиницы, спорткомплекса и ресторанного комплекса.

В течение 2018 года реализовывалась программа реконструкции Океанариума. Модернизирована экспозиционная зона «Балтийские тюлени». Построен новый амфитеатр для зрителей, установлены новые аквариумы. Расширены торговые площади нового магазина «Морские сувениры». Построена новая кассовая зона и главный вход в Океанариум. Значительно улучшены условия для посетителей и созданы условия для размещения новых экспозиций.

Одно из приоритетных направлений деятельности Общества - выполнение работ, связанных с основной деятельностью АО «ЦКБ МТ «Рубин». В ходе работ обеспечивалась экспериментальная отработка технических средств перспективных автономных и телеуправляемых необитаемых подводных аппаратов, роботизированных комплексов, а также их масштабных моделей и их составных частей в технических емкостях с морской водой (ТРК «Планета Нептун») и пресной водой (МДЦ «Нептун»).

Проводились работы по водолазному обеспечению экспериментальной отработки технических средств перспективных автономных телеуправляемых необитаемых подводных аппаратов, роботизированных комплексов, а также их масштабных моделей и их составных частей с фото-видеосъемкой силами водолазной службы Океанариума.

В 2019 году планируется продолжить работы по обеспечению основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин» и реконструкции Океанариума. Будут созданы во входной зоне новые экспозиции - «Опасные рептилии» и «Древние рыбы».

В соответствии с решениями Совета директоров произошли значительные изменения в корпоративной структуре общества:

- прекращено участие в АО «Копи Лэнд» путем отчуждения акций другому акционеру в октябре 2018 года;

- прекращено участие общества в ООО «Алмаз» путем его добровольной ликвидации в феврале 2019г.

В течение отчетного года АО «ЦКБ МТ «Рубин» проводило мероприятия по ликвидации своего дочернего общества ООО «УК «Планета Нептун». В результате процесса ликвидации ООО «УК «Планета Нептун» деятельность по обслуживанию Океанариума и ТРК «Планета Нептун», а также сотрудники ООО «УК «Планета Нептун» перешли в ЗАО «Рубин».

Наша задача на 2019 год – максимально используя имеющиеся возможности в рамках развития всех видов бизнеса, работая в условиях высокой конкуренции в городе, добиться увеличения прибыли Общества.

Сергей Сафронов

Раздел 1. Портрет ЗАО «Рубин»

Миссия ЗАО «Рубин»

Эффективное управление проектами в сфере коммерческой недвижимости в интересах Общества и его акционеров. Обеспечение основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин» в части экспериментальной отработки телеуправляемых необитаемых подводных аппаратов.

1.1. Стратегические цели и задачи

На отчетный период основными активами Общества являлись:

- имущественный комплекс торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун» (далее ТРК «Планета Нептун»), общей площадью 28,7 тыс. м² - на праве собственности (100%), включающий торговые площади и первый в России Океанариум;
- имущественный комплекс международного делового центра «Нептун», (далее МДЦ «Нептун») общей площадью 25,7 тыс. м² - на праве общей долевой собственности (49,89%) с ЗАО «МДЦ «Нептун» (49,82%) и АО «ЦКБ МТ «Рубин» (0,29%), включающий гостиницу, спортивный комплекс, ресторан, конференц-залы, офисные помещения;
- земельный участок площадью 1061 м², расположенный вблизи здания МДЦ «Нептун», - на праве собственности (100%), используемый под открытую платную парковку автотранспорта.

Общество реализует интересы своих акционеров посредством эксплуатации нежилой недвижимости, разделенной на два типа:

- недвижимость, занимаемая Обществом и используемая им для реализации своих проектов — обеспечение экспериментальной отработки телеуправляемых необитаемых подводных аппаратов, океанариум, розничная торговля, спорткомплекс, гостиница, ресторан, паркинг (операционная недвижимость);
- недвижимость, непосредственно Обществом не используемая, и предназначенная для сдачи в аренду (коммерческая недвижимость).

Цели управления операционной недвижимостью:

- обеспечение выполнения основной деятельности Общества и обеспечение основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин» в части экспериментальной отработки телеуправляемых необитаемых подводных аппаратов;
- поддержание хорошего состояния объекта недвижимости;
- минимизация затрат на техническое обслуживание и эксплуатацию недвижимости;
- сохранение капитала;
- повышение престижа Общества в результате обладания соответствующим объектом недвижимости.

Цели управления коммерческой недвижимостью:

- получение максимального дохода с объекта;
- снижение эксплуатационных расходов;
- увеличение срока эксплуатации здания;
- привлечение арендаторов;
- возможность более выгодной реализации объекта;
- повышение стоимости недвижимости.

В соответствии с указанными целями управление недвижимостью должно обеспечить выполнение следующих задач:

- создание информационно-аналитической базы для принятия адекватных управленческих решений в сфере недвижимости;
- оптимизация распределения объектов недвижимости по типам использования (операционная, коммерческая недвижимость);
- формирование стратегии и программ управления недвижимостью;
- надлежащая техническая эксплуатация объектов недвижимости;
- обеспечение функционирования систем безопасности объектов недвижимости;
- продвижение объектов недвижимости на рынке;
- обеспечение гибкой системы обслуживания арендаторов;
- ведение мониторинга за состоянием объекта недвижимости с целью оперативного принятия управленческих решений;
- создание системы развития недвижимости;
- обеспечение системы инвестиций в недвижимость;
- минимизация затрат на содержание системы управления недвижимым имуществом.

Задачи в рамках обеспечения основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин»:

Оказание с надлежащим качеством и в установленный срок услуг по экспериментальной отработке автономных и телеуправляемых необитаемых подводных аппаратов, роботизированных комплексов и их водолазному обеспечению в технических емкостях с морской водой (на территории ТРК «Планета Нептун») и пресной водой (на территории МДЦ «Нептун»).

1.2. История создания

АОЗТ «Рубин» создано в 1992 году и более 25 лет успешно занимается коммерческой эксплуатацией собственных объектов недвижимости, расположенных в центре Санкт-Петербурга. Общество образовано без ограничения срока в соответствии с решением собрания учредителей от 16 апреля 1992 года и зарегистрировано Распоряжением администрации Ленинского района мэрии Санкт-Петербурга от 03.06.1992 №515.

Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.06.2002 №283535 (на основании решения Общего собрания акционеров от 20.06.2002) зарегистрированы изменения учредительных документов, связанные с переименованием АОЗТ «Рубин» в ЗАО «Рубин» (ОГРН 1027810270388).

1.3. Ключевые события отчетного года Общества

1. В соответствии с **Актуализированным планом развития Океанариума на 2017-2019 годы**, утвержденным решением Совета директоров Общества от 05.10.2017 (протокол заседания Совета директоров от 05.10.2017 № 10) и **Планом развития ЗАО «Рубин» на 2018-2020 годы**, разработанным АО «ЦКБ МТ «Рубин» и направленным в Общество письмом от 20.08.2018 № ОЭАКУ – 232, в отчетном году Обществом реализованы следующие проекты:

- Модернизация экспозиционной зоны Океанариума «Балтийские тюлени» с целью создания максимально комфортных условий для просмотра шоу с тюленями и оптимизации потоков посетителей.

В ходе реализации проекта был сооружён новый амфитеатр для зрителей на 80 посадочных мест, установлены новые аквариумные комплексы, обустроен выход из

экспозиционной зоны непосредственно в магазин морских сувениров, установлен новый подъёмник для посетителей с ограниченными возможностями.

- Модернизация помещений ТРК «Планета Нептун» под размещение нового магазина морских сувениров с целью расширения торговых площадей, улучшения условий для покупателей и увеличения потока посетителей через магазин.

В ходе реализации проекта было обустроено два торговых зала с увеличенной торговой площадью, пристроенным товарным складом и современным торговым оборудованием. При этом выход из магазина и Океанариума в середину центральной галереи комплекса позволил перенаправить потоки посетителей в зону, непосредственно расположенную перед эскалаторами и лифтами, ведущими на 2-ой этаж ТРК «Планета Нептун».

- Модернизация помещений ТРК «Планета Нептун» под размещение новой кассовой зоны Океанариума, включая главный вход в Океанариум и вход в экспозиционную зону, с целью повышения пропускной способности Океанариума, улучшения условий для посетителей, а также освобождения площадей под новые экспозиции.

В ходе реализации проекта кассовая зона Океанариума была перенесена в просторное комфортное помещение (старый магазин морских сувениров), хорошо просматриваемое из центральной галереи ТРК «Планета Нептун» и имеющее из нее прямой доступ в Океанариум. Новая кассовая зона непосредственно соединена с новым кафе.

- Модернизация помещений ТРК «Планета Нептун» под размещение нового гардероба с целью улучшения условий для посетителей.

В ходе реализации проекта был обустроен новый гардероб, единый для Океанариума и всего комплекса, и расположенный в конце центральной торговой галереи. В результате потоки посетителей перенаправлены от зоны центрального входа на всю центральную галерею, что позволяет привлечь посетителей ко всем магазинам галереи и на 2 этаж комплекса.

2. В соответствии с планом мероприятий по реализации непрофильных активов АО «ЦКБ МТ «Рубин», утвержденным решением Совета директоров АО «ЦКБ МТ «Рубин» от 04.07.2018 (Протокол от 04.07.2018 № 4/2018-2019) в 2018 году АО «ЦКБ МТ «Рубин» осуществляло мероприятия по ликвидации ООО «УК «Планета Нептун» (дочернего общества АО «ЦКБ МТ «Рубин», одновременно являющегося акционером ЗАО «Рубин»). В результате ликвидации ООО «УК «Планета Нептун» деятельность по обслуживанию Океанариума и ТРК «Планета Нептун», а также сотрудники ООО «УК «Планета Нептун» перешли в ЗАО «Рубин».

В связи с ликвидацией ООО «УК «Планета Нептун» и переходом его сотрудников в ЗАО «Рубин» решением Совета директоров Общества от 25.06.2018 (протокол заседания Совета директоров от 25.06.2018 №10) утверждена новая организационная структура Общества, сформированы новые подразделения и должности, в т.ч.:

- расчетно-кассовый отдел;
- отдел закупок;
- отдел по работе с посетителями;
- отдел эксплуатации Океанариума;
- водолазная служба;
- служба эксплуатации;
- служба корпоративного управления;
- инженерная служба.

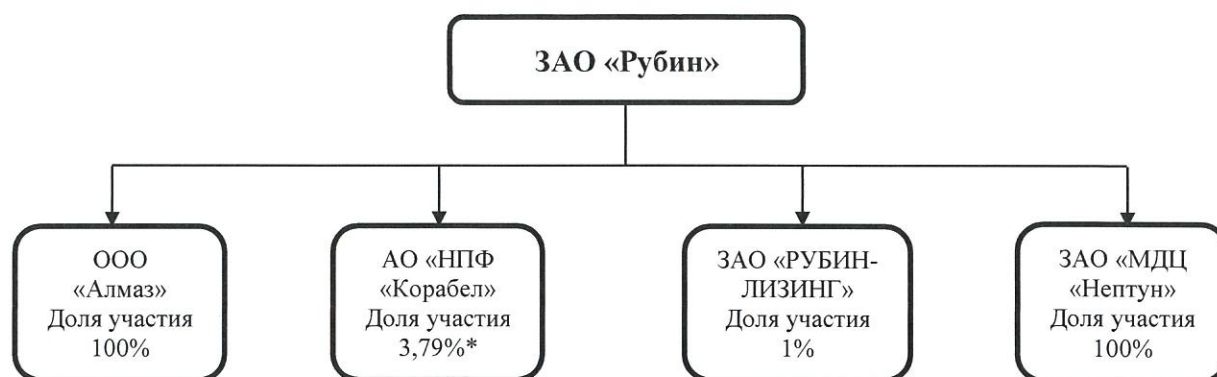
После полного окончания процесса ликвидации ООО «УК «Планета Нептун» в 2019 году акции ЗАО «Рубин», принадлежащие ликвидируемому обществу, перейдут АО «ЦКБ МТ «Рубин», как учредителю ООО «УК «Планета Нептун».

3. В соответствии с решением Совета директоров АО «ЦКБ МТ «Рубин» от 04.07.2018 (протокол заседания Совета директоров от 04.07.2018 №4/2018-2019) АО «ЦКБ МТ «Рубин» проводило выкуп акций у физических лиц – акционеров ЗАО «Рубин». В результате указанных мероприятий АО «ЦКБ МТ «Рубин», как основной акционер Общества, увеличило долю в уставном капитале ЗАО «Рубин» до 48,15 % (на 31.12.2018).

Раздел 2. Структура ЗАО «Рубин»

2.1. Общества, составляющие корпоративную структуру ЗАО «Рубин»

Структура ЗАО «Рубин» по состоянию на 31.12.2018 года



* Доля Общества в уставном капитале НПФ «Корабел» от размещенных ценных бумаг (149 540 акций)

Результаты деятельности основных обществ, входящих в корпоративную структуру ЗАО «Рубин» в 2018 году

Наименование общества	Выручка (тыс. руб.)	Прочие доходы (тыс. руб.)	Чистая прибыль/убыток (тыс. руб.)	Численность персонала (чел.)
ЗАО «МДЦ «Нептун»	258 697	24	(4 340)	184
ООО «Алмаз»	0	0	0	0

2.2. Изменения, произошедшие в корпоративной структуре ЗАО «Рубин» в отчетном году

В отчетном периоде Советом директоров ЗАО «Рубин» были приняты следующие решения во исполнение плана мероприятий по реализации непрофильных активов АО «ЦКБ МТ «Рубин», утвержденным решением Совета директоров АО «ЦКБ МТ «Рубин» от 04.07.2018 (Протокол от 04.07.2018 № 4/2018-2019) в отношении реализации следующих активов:

- о прекращении участия в АО «Копи Лэнд» (ОГРН 1027810262380, доля участия Общества в уставном капитале составляла 10%), путем отчуждения принадлежащих ЗАО «Рубин» акций АО «Копи Лэнд» второму акционеру Чудку А.И (протокол от 24.09.2018 № 12).
Процесс отчуждения завершен 03.10.2018.
- о прекращении участия в ЗАО «МДЦ «НЕПТУН» (ОГРН 10278102703990, доля участия Общества в уставном капитале составляет 100%) путем его добровольной ликвидации (протокол от 22.10.2018 № 13).

15.02.2019 в ЕГРЮЛ внесена запись о том, что ЗАО «МДЦ «НЕПТУН» находится в стадии ликвидации, которая планируется к завершению во втором квартале 2019 года.

- о прекращении участия в ООО «Алмаз» (ОГРН 1057810470871, доля участия Общества в уставном капитале составляла 100%) путем его добровольной ликвидации (протокол от 22.10.2018 №14).

Процесс ликвидации завершен 18.02.2019.

- о прекращении участия в ЗАО «РУБИН-ЛИЗИНГ» (ОГРН 1027810247838, доля участия Общества в уставном капитале составляет 1%) путем его добровольной ликвидации (протокол от 22.10.2018 №15).

21.01.2019 в ЕГРЮЛ внесена запись о том, что ЗАО «РУБИН-ЛИЗИНГ» находится в стадии ликвидации, которая планируется к завершению во втором квартале 2019 года.

С 2000 года ЗАО «Рубин» являлся вкладчиком в совокупный вклад учредителей НПФ «Корабел».

В октябре 2018 года НПФ «Корабел» в целях исполнения требований действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующего деятельность НПФ «Корабел», осуществил реорганизацию в форме преобразования в акционерный пенсионный фонд. Акционерами АО «НПФ «Корабел» в соответствии со ст. 12 Федерального закона № 410 «О внесении изменений в Федеральный закон «О негосударственных пенсионных фондах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» стали учредители НПФ «Корабел», а именно - ЗАО «Рубин» и АО «ЦКБ МТ «Рубин» с долями в уставном капитале пропорционально вкладу в совокупный вклад учредителей на момент акционирования НПФ «Корабел». Таким образом, доля ЗАО «Рубин» в уставном капитале АО «НПФ «Корабел» составила 3,79%, а АО «ЦКБ МТ «Рубин» 96,21%.

Раздел 3. Положение ЗАО «Рубин» в отрасли

Общество осуществляет свою коммерческую деятельность в сфере управления объектами недвижимого имущества (в составе имущественных комплексов ТРК «Планета Нептун» и МДЦ «Нептун»).

Приоритетными направлениями коммерческой деятельности Общества являются:

- эксплуатация Океанариума;
- сдача помещений в аренду под торговые и офисные помещения, предприятия общественного питания, детские развлекательные объекты, конференц-залы.

Состояние и тенденции развития рынка

Торговые площади

Согласно открытым информационным источникам в сети Интернет в настоящее время в Санкт-Петербурге реализация проектов по строительству новых торговых площадей пошла на спад, тогда как число проектов по реконструкции/реновации существующих объектов растёт. Предполагается, что в будущем данная тенденция усилится, поскольку большая часть торговых объектов в городе имеет уже достаточно значительный срок жизни — с точки зрения изменения требования рынка. Несмотря на то, что количество введений в эксплуатацию торговых объектов в настоящее время сократилось, острого дефицита площадей на рынке пока нет.

В 2018 году наблюдались следующие тенденции развития рынка торговой недвижимости:

1. Рост доли свободных помещений в крупных торговых комплексах. Чаще всего она увеличивалась за счёт ухода или сокращения присутствия крупных иностранных брендов в связи с санкционными решениями.
2. Упрочился интерес к многофункциональным проектам, позволяющим диверсифицировать риски.
3. Ротация арендаторов в торговых комплексах города достигла максимальной величины. Наибольшее число новых магазинов приходится на сегмент электроники и бытовой техники, а также одежды. Чаще всего закрываются магазины сегмента продуктовой розницы.
4. Уровень заполняемости на основных торговых коридорах продолжает медленно расти. Чаще всего помещения здесь арендуют предприятия общественного питания, модные бутики и организации, предоставляющие различные услуги.
5. Наибольший интерес у арендаторов по-прежнему вызывают помещения в основных торговых коридорах и в спальных районах рядом со станциями метрополитена.

Благодаря прошедшему в Санкт-Петербурге чемпионату мира по футболу, сегмент торговой недвижимости получил существенный импульс к оживлению. Максимально положительный эффект отмечен в сегменте общественного питания, торговли сувенирной продукции. Рост посещаемости наблюдался во всех торговых центрах, расположенных в центральной части города.

Площади под офисные помещения

Общий объем качественного предложения в офисном сегменте Санкт-Петербурга по итогам 2018 года остался на уровне прошлого года.

Географическая структура предложения не изменилась, лидерами по общему объему предложения традиционно остаются Петроградский, Московский и Центральный районы города, суммарно в которых располагается 55% общего объема качественной офисной недвижимости. Адмиралтейский район, в котором располагается МДЦ «Нептун», включает в себя около 8% и соседствует по данному показателю с Приморским районом.

В структуре общего объема сделок (29% от общего объема сделок), заключенных в 2018 году, в лидеры вышел IT-сегмент, подвинув компании нефтегазовой отрасли.

На начало 2019 года в активной фазе реализации находятся 10 офисных центров, запланированных к вводу в эксплуатацию в течение 2019 года. По прогнозам прирост предложения в сегменте качественных офисных помещений составит 85 500 кв.м.

Конкурентоспособность активов ЗАО «Рубин»

Торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун».

ТРК «Планета Нептун» является мультифункциональным коммерческим центром, что позволяет дополнительно привлекать посетителей различных категорий за счёт синергии функций и услуг, предоставляемых на территории комплекса. Диверсификация предоставляемых услуг служит гарантом экономической стабильности ЗАО «Рубин» в условиях, когда график платежеспособности населения имеет скачкообразный характер. На территории общей площадью 28,7 тыс. м², кроме Океанариума, расположены заведения общественного питания, развлекательные аттракционы, подземный паркинг, магазины розничной торговли (в том числе сетевые магазины: Перекресток, Триал-спорт, игрушки Lego).

Основными конкурентными преимуществами являются:

1. Эксклюзивность предоставляемых услуг.

В современных непростых реалиях высокой конкуренции на рынке торгово-развлекательных комплексов, Океанариум обеспечивает высокую привлекательность ТРК «Планета Нептун» для потребителя. Со дня открытия (2006 год), посещаемость Океанариума не снижается до сих пор. На сегодняшний день Океанариум в ТРК «Планета

Нептун» является единственным в Санкт-Петербурге и на Севере-Западе России Океанариумом с богатейшей экспозицией гидробионтов.

2. Удобное расположение.

ТРК «Планета Нептун» расположен в центре Санкт-Петербурга в пешеходной доступности от станций метро «Пушкинская», «Звенигородская» и «Обводный канал». В непосредственной близости к комплексу находятся крупные городские транспортные магистрали: улица Марата, набережная Обводного канала, Загородный проспект.

3. Гибкий подход к формированию сегмента арендаторов торговых площадей.

Данный подход обеспечивает своевременную ротацию арендаторов в тот момент, когда предлагаемые ими виды услуг и товаров теряют свою актуальность. При этом, известные, зарекомендовавшие себя «якорные» арендаторы, продолжают обеспечивать мультифункциональность и соответствующий уровень рентабельности.

Международный деловой центр «Нептун».

МДЦ «Нептун» как и ТРК «Планета Нептун» способен оказывать потребителю целый комплекс услуг. На территории МДЦ «Нептун» общей площадью 25,7 тыс. м² расположены гостиница, спорткомплекс, бизнес-центр, ресторан.

Основными конкурентными преимуществами являются:

1. Репутация давно и хорошо зарекомендовавшего себя бизнес-центра, построенного одним из первых в Санкт-Петербурге.
2. Транспортная и пешеходная доступность.
Расположен в центре Санкт-Петербурга в пешеходной доступности от станций метро «Пушкинская», «Звенигородская» и «Обводный канал».
3. Наличие зеленой зоны (Багратионовский сквер).
Является преимуществом для повышения привлекательности гостиничного комплекса.
4. Постоянная реновация площадей и адаптация комплекса под нужды потребителей.
Здание МДЦ «Нептун» занимает огромные площади, текущие инвестиционные решения направлены на улучшение инфраструктуры и увеличение объёма оказываемых услуг (в частности в спорткомплексе).

Раздел 4. Основные направления развития ЗАО «Рубин»

Развитие Общества направлено на повышение эффективности коммерческой эксплуатации существующих активов Общества, увеличение выручки.

С этой целью бюджетом Общества на 2019 год в соответствии с Актуализированным планом развития Океанариума на 2017-2019 годы и Планом развития ЗАО «Рубин» на 2018-2020 годы запланированы вложения в основные средства ТРК «Планета Нептун» и МДЦ «Нептун» на общую сумму 69,7 млн. рублей, в т.ч.:

ТРК «Планета Нептун»:

- замена устаревшего оборудования Океанариума;
- модернизация систем жизнеобеспечения Океанариума;
- приобретение денитрификатора для устранения недопустимой концентрации нитратов в главном танке Океанариума;
- приобретение гидробионтов в Океанариум;
- модернизация и создание новых экспозиций Океанариума («Опасные рептилии», «Древние рыбы», «Варан», «Аропаймы», «Крылатки»).

МДЦ «Нептун»:

- замена 3-х грузовых лифтов в связи с истечением срока службы;
- замена пассажирского лифта в связи с истечением срока службы;
- модернизация системы вентиляции в связи с моральным устареванием и отсутствием комплектующих;
- обследование электросетей и разработка проекта реконструкции главного распределительного щита комплекса в связи с устареванием элементной базы и несоответствием действующим правилам устройства электроустановок;
- приобретение сервера для программы "Опера" в связи с предаварийным состоянием существующего;
- замена устаревшего оборудования в гостинице, спорткомплексе и ресторане;
- реконструкция теплоцентров.

В целях обеспечения основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин» в 2019 году также планируются следующие работы:

- Обеспечение экспериментальной отработки технических средств перспективных автономных и телеуправляемых необитаемых подводных аппаратов, роботизированных комплексов, а также их масштабных моделей и их составных частей в технических емкостях с морской водой (на территории ТРК «Планета Нептун») и пресной водой (на территории МДЦ «Нептун»).
- Водолазное обеспечение экспериментальной отработки технических средств перспективных автономных и телеуправляемых необитаемых подводных аппаратов, роботизированных комплексов, а также их масштабных моделей и их составных частей с фото-видеосъемкой силами водолазной службы Океанариума.

Раздел 5. Финансово-экономические результаты и итоги

5.1. Основные финансово-экономические показатели

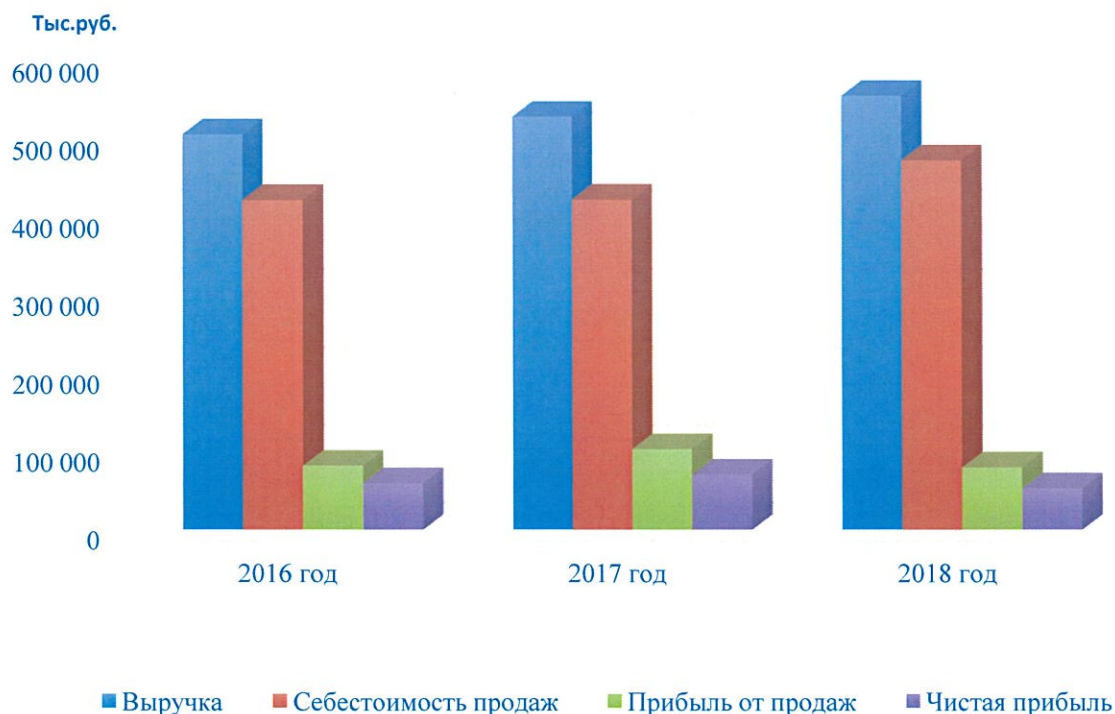
Расчет показателей финансового состояния общества основан на данных бухгалтерской отчетности.

Тыс. руб.

Наименование показателя	2016 год	2017 год	2018 год
Выручка *	506 525	529 462	556 331
Себестоимость продаж *	422 626	423 366	473 491
Прибыль от продаж	82 629	104 099	80 455
Чистая прибыль	60 038	71 360	53 198
Нераспределенная прибыль	1 200 317	1 223 692	1 226 018

* Основной причиной роста показателей выручки и себестоимости продаж в IV квартале 2017 года и в 2018 году стало внесение изменений в действующее законодательство. С 01.10.2017 выручка Океанариума освобождена от уплаты НДС, а расходы Океанариума на приобретение товаров (работ, услуг) и полученный в их составе НДС учитывается в себестоимости.

Динамика основных финансово-экономических показателей
ЗАО «Рубин» в 2016-2018 гг.

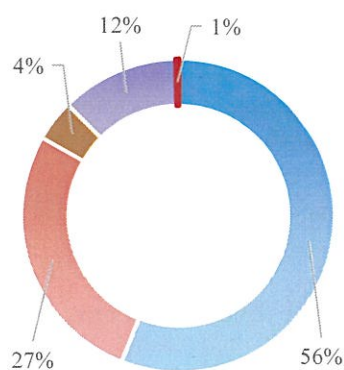


Структура выручки в разрезе по сегментам

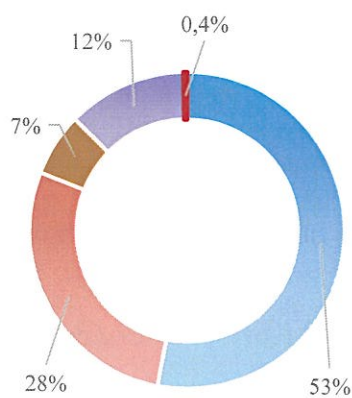
Тыс. руб.

Наименование показателя	2016 год	2017 год	2018 год
Выручка, в том числе:	506 525	529 462	556 331
<i>Океанариум</i>	<i>283 228</i>	<i>280 696</i>	<i>306 350</i>
<i>Аренда площадей в ТРК "Планета Нептун"</i>	<i>138 391</i>	<i>148 047</i>	<i>148 946</i>
<i>Магазин сувениров</i>	<i>21 464</i>	<i>34 051</i>	<i>33 232</i>
<i>Аренда площадей в МДЦ "Нептун"</i>	<i>61 316</i>	<i>64 459</i>	<i>61 708</i>
<i>Прочие поступления</i>	<i>2 126</i>	<i>2 209</i>	<i>6 095</i>

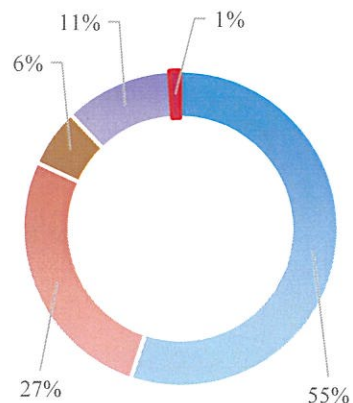
2016 год



2017 год



2018 год



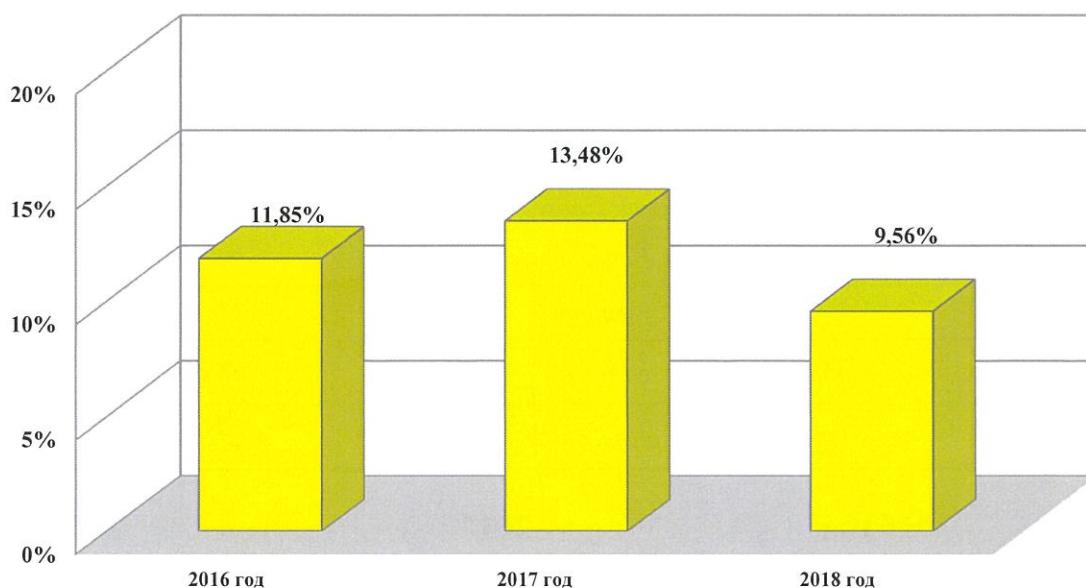
■ Океанариум
■ Магазин сувениров
■ Прочие поступления

■ Аренда площадей в ТРК "Планета Нептун"
■ Аренда площадей в МДЦ "Нептун"

Показатели рентабельности

Наименование показателя	Формула для расчета	2016 год	2017 год	2018 год
Общая рентабельность	<i>чистая прибыль / выручка от реализации</i>	11,85%	13,48%	9,56%
Рентабельность продаж	<i>прибыль от продаж / выручка от реализации</i>	16,31%	19,66%	14,46%
Рентабельность продукции	<i>прибыль от продаж / себестоимость</i>	19,55%	24,59%	16,99%

Общая рентабельность



Снижение общей рентабельности в 2018 году по отношению к 2017 году связано с уменьшением чистой прибыли, вызванным снижением выручки по основному виду деятельности - Океанариуму, в общей выручке Общества, являющейся наиболее прибыльной. Снижение выручки по Океанариуму обусловлено погодными условиями (исключительно теплое лето) и проведением в Санкт-Петербурге Чемпионата мира по футболу, что привело к существенному падению посещаемости Океанариума в летний период.

Показатели достаточности собственных средств Общества

Одна из важнейших характеристик финансового состояния предприятия – стабильность его деятельности в свете долгосрочной перспективы или финансовая устойчивость.

Наименование показателя	Формула для расчета	2016 год	2017 год	2018 год
Коэффициент общей финансовой независимости (автономии)	<i>собственный капитал / активы</i>	0,95	0,95	0,94
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	<i>(собственный капитал - внеоборотные активы) / оборотные активы</i>	0,83	0,84	0,83
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	<i>заемные средства / собственный капитал</i>	0,05	0,06	0,06
Рентабельность собственного капитала	<i>чистая прибыль / собственный капитал</i>	4,94%	5,76%	4,29%

Коэффициент финансовой независимости показывает долю активов организации, которые покрываются за счет собственного капитала (обеспечиваются собственными источниками формирования). Показатель коэффициента не должен быть менее 0,5. Чем выше значение

коэффициента, тем лучше финансовое состояние компании и выше финансовая независимость предприятия.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами показывает долю оборотных активов компании, финансируемых за счет собственных средств предприятия. Коэффициент обеспеченности собственными средствами рассчитывается для оценки платежеспособности компании. Согласно нормативным документам нормальное значение коэффициента обеспеченности собственными средствами должно составлять не менее 0,1. Показатель в Обществе стабильно имеет значение более 0, 1. Это означает, что структуру баланса ЗАО «Рубин» можно признать удовлетворительной.

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств. Экономический смысл коэффициента соотношения заемных и собственных средств состоит в определении, сколько единиц заемных финансовых ресурсов приходится на единицу источников собственных средств. Рекомендуемое значение коэффициента меньше 1. Значение показателя по данным бухгалтерской отчетности ЗАО «Рубин» отражает финансовую устойчивость и независимость предприятия от заемного капитала и обязательств.

Рентабельность собственного капитала дает представление о доходах, которые компания зарабатывает для акционеров. Показатель определяет эффективность использования капитала, инвестированного собственниками предприятия. Рентабельность собственного капитала сравнивается с возможным альтернативным вложением средств в банковский депозит. Среднее значение ставок по депозитам в российских банках с 2018 год составляла 5,6%.

5.2. Чистые активы

На протяжении последних лет стоимость чистых активов Общества значительно превышает размер уставного капитала, что полностью удовлетворяет требованиям, установленным нормативными актами к величине чистых активов и свидетельствует о высоком уровне финансовой устойчивости Общества.

Динамика чистых активов в 2016-2018 гг.

Тыс. руб.

Отчетная дата	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Чистые активы	1 215 347	1 238 721	1 241 048
Уставный капитал	49	49	49
Разница	1 215 298	1 238 672	1 240 999

5.3. Распределение чистой прибыли

Сведения о выплате дивидендов по акциям Общества

Руб.

Год	Обыкновенные акции		Привилегированные акции	
	Общий размер дивидендов	Размер дивидендов на одну акцию	Общий размер дивидендов	Размер дивидендов на одну акцию
2016 (за 2015)	42 489 700	190	3 800 000	190
2017 (за 2016)	44 949 630	201	4 020 000	201
2018 (за 2017)	47 646 607,8	213,06	4 261 200	213,06

Дивиденды по акциям Общества выплачены полностью и в установленный срок. Задолженность по выплате дивидендов отсутствует.

Распределение чистой прибыли Общества по результатам 2017 года

Документ, регламентирующий дивидендную политику, в Обществе не утвержден.

На основании решения о распределении прибыли Общества по результатам 2017 финансового года, принятого на годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 28.06.2018 (протокол от 29.06.2018 №1/18), прибыль распределена следующим образом:

Наименование	Руб.	%
Прибыль Общества по результатам 2017 финансового года	71 359 580,64	100
Распределить на:		
Дивиденды	51 907 807,80	72,74
Инвестиции	18 901 772,84	26,49
Денежные средства, остающиеся в распоряжении Общества, в том числе:	550 000,00	0,77
Благотворительность	150 000,00	0,21
Выплаты социального характера	400 000,00	0,56

Раздел 6. Корпоративное управление

6.1. Политика в области корпоративного управления

Политика в области корпоративного управления ЗАО «Рубин» соответствует корпоративным требованиям законодательства Российской Федерации и строится на принципах, заложенных в кодексе корпоративного управления, одобренном Центральным Банком Российской Федерации.

Политика корпоративного управления в ЗАО «Рубин» реализуется на основании действующего законодательства РФ и Устава Общества.

ЗАО «Рубин» обеспечивает возможность по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным Законом от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Основными принципами политики Общества в области корпоративного управления являются:

- Обеспечение защиты прав и интересов акционеров и создание максимально благоприятной возможности для участия акционеров в общих собраниях.
- Обеспечение эффективного взаимодействия Совета директоров с исполнительным органом Общества и разграничение их полномочий и ответственности.

- Обеспечение прозрачности деятельности для акционеров и других заинтересованных лиц.

ЗАО «Рубин» является непубличным акционерным обществом и не осуществляет публичное размещение ценных бумаг, однако раскрывает сведения о деятельности Общества в целях обеспечения высокой степени информативности для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц. В рамках процедуры раскрытия информации ЗАО «Рубин» ставит своей целью максимально полно донести сведения о деятельности предприятия, формируя образ надежного партнера и честного участника рынка оказания услуг. При этом, объем раскрываемой информации полностью соответствует требованиям законодательства Российской Федерации. Основными каналами раскрытия информации ЗАО «Рубин» являются:

1. Сайт уполномоченного агентства «Прайм», адрес электронный страницы: <https://disclosure.lprime.ru/portal/default.aspx?emId=7809002741>.

Раскрытию на интернет - ресурсе подлежат сведения в соответствии с п. 69.5 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Банком России 30.12.2014 № 454-П (далее – Положение о раскрытии). Дополнительно, ввиду того, что выпуск ценных бумаг Общества сопровождался регистрацией проспекта эмиссии ценных бумаг и размещался путем закрытой подписки среди круга лиц число которых превышало 500 (п. 10.1 Положения о раскрытии), публикации подлежит ежеквартальный отчет Общества. Ввиду необходимости раскрытия ежеквартального отчета на ЗАО «Рубин» распространяется обязанность по раскрытию существенных фактов (п.12.2 Положения о раскрытии).

2. Сайт Единого федерального реестра о фактах деятельности юридических лиц, адрес электронной страницы: <https://fedresurs.ru/company/91dd98ba-a444-4a57-9d2d-b9d0c50073b9>.

Раскрытие информации на сайте происходит в строгом соответствии со сроками и в объеме, предусмотренном ст. 7.1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», в том числе публикуется информация о стоимости чистых активов, результатах обязательного аудита и сведения о начале действия/прекращении действия лицензий.

6.2. Структура органов управления и контроля

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров.
- Совет директоров.
- Единоличный исполнительный орган.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является:

- Ревизионная комиссия.

Основным документом, регулирующим деятельность органов управления и контроля, является Устав Общества.

6.3. Общее собрание акционеров

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Общее собрание акционеров осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Общества и Положением об общих собраниях акционеров. Общее собрание акционеров принимает наиболее важные решения, касающиеся принципиальных изменений в управлении Обществом таких, как утверждение Устава, избрание органов управления и контроля

Обществом – Совета директоров и Ревизионной комиссии, реорганизация Общества, изменение уставного капитала, распределение прибыли.

За отчетный период проведено годовое общее собрание акционеров со следующей повесткой дня (протокол от 29.06.2018 №1/18):

Реквизиты документа	Вопросы повестки дня
Протокол от 29.06.2018 №1/18	1. Утверждение годового отчёта Общества.
	2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества.
	3. Распределение прибыли и убытков Общества по результатам 2017 года.
	4. О размере, сроках и форме выплаты дивидендов по результатам 2017 года.
	5. Утверждение аудитора Общества.
	6. Определение количественного состава Совета директоров Общества.
	7. Избрание членов Совета директоров Общества.
	8. Избрание членов ревизионной комиссии Общества.

Распределение акций между акционерами на 31.12.2018

Владельцы акций	Привилегированные	Обыкновенные	Всего
Физические лица	15 154 (75,77%)	51 946 (23,23%)	67 100 (27,54%)
Юридические лица, в том числе:	4 846 (24,23%)	171 684 (76,77%)	176 530 (72,46%)
АО «ЦКБ МТ «Рубин»	2 941 (14,70%)	114 364 (51,14%)	117 305 (48,15)
ООО «УК «Планета-Нептун»	5 (0,03%)	40 000 (17,89%)	40 005 (16,42%)
ООО «Нептун»	1 900 (9,5%)	17 020 (7,61%)	18 920 (7,77%)
ООО «Рубин-Инвест»	0	300 (0,13%)	300 (0,12%)
Итого:	20 000	223 630	243 630

6.4. Совет директоров

Совет директоров является органом управления Общества, который в соответствии с Законом, Уставом Общества и Положением о Совете директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров.

Совет директоров избирается Общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном Законом и Уставом Общества, в количестве не менее 7 (семи) членов на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

В 2018 году действовало два состава Совета директоров.

В период с 29.06.2017 по 27.06.2018 в соответствии с решением Годового общего собрания акционеров от 29.06.2017 (протокол от 30.06.2017 №1/17) в состав Совета директоров Общества входили:

- Вильнит Игорь Владимирович – Председатель Совета директоров
Должность на момент избрания – генеральный директор АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 01.02.1956.
Доля в уставном капитале Общества – 0,023%
- Глазов Александр Михайлович
Должность на момент избрания – заместитель генерального директора по экономике и финансам АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 18.04.1964
Доля в уставном капитале Общества – 0%
- Жилич Владимир Николаевич
Должность на момент избрания – главный конструктор, начальник отделения электроэнергетики и радиоэлектронных систем АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 18.05.1948
Доля в уставном капитале Общества – 0,146%
- Макаров Михаил Владимирович
Должность на момент избрания – главный конструктор - заместитель главного инженера - начальник отделения АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 11.01.1960
Доля в уставном капитале Общества – 0,023%
- Сизов Игорь Александрович
Должность на момент избрания – заместитель генерального директора по безопасности - начальник службы безопасности и защиты коммерческой и внешнеэкономической деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 19.07.1960
Доля в уставном капитале Общества – 0%
- Спасский Игорь Дмитриевич
Должность на момент избрания – научный руководитель работ по специальной тематике АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 02.08.1926
Доля в уставном капитале Общества – 0,006%
- Фролов Валентин Александрович
Должность на момент избрания – первый заместитель генерального директора - главный инженер АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 04.04.1954
Доля в уставном капитале Общества – 0%

В период с 28.06.2018 по настоящее время в соответствии с решением Годового общего собрания акционеров от 28.06.2018 (протокол от 29.06.2018 №1/18) в состав Совета директоров Общества входили:

- Вильнит Игорь Владимирович – Председатель Совета директоров.

Должность на момент избрания – генеральный директор АО «ЦКБ МТ «Рубин»

Дата рождения – 01.02.1956.

Доля в уставном капитале Общества – 0%

- Глазов Александр Михайлович
Должность на момент избрания – заместитель генерального директора по экономике и финансам АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 18.04.1964
Доля в уставном капитале Общества – 0%
- Жилич Владимир Николаевич
Должность на момент избрания – главный конструктор, начальник отделения электроэнергетики и радиоэлектронных систем АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 18.05.1948
Доля в уставном капитале Общества – 0,146%
- Макаров Михаил Владимирович
Должность на момент избрания – главный конструктор - заместитель главного инженера - начальник отделения АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 11.01.1960
Доля в уставном капитале Общества – 0
- Сизов Игорь Александрович
Должность на момент избрания – заместитель генерального директора по безопасности - начальник службы безопасности и защиты коммерческой и внешнеэкономической деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 19.07.1960
Доля в уставном капитале Общества – 0%
- Спасский Игорь Дмитриевич
Должность на момент избрания – научный руководитель работ по специальной тематике АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 02.08.1926
Доля в уставном капитале Общества – 0,006%
- Фролов Валентин Александрович
Должность на момент избрания – первый заместитель генерального директора - главный инженер АО «ЦКБ МТ «Рубин»
Дата рождения – 04.04.1954
Доля в уставном капитале Общества – 0%

Участие членов Совета директоров в заседаниях

Участие членов Совета директоров в заседаниях с 01.01.2018 по 27.06.2018

№п/п	Члены Совета директоров	Количество заседаний, в которых принято участие/общее количество заседаний за период
1	Вильнит Игорь Владимирович	8/10
2	Глазов Александр Михайлович	9/10
3	Жилич Владимир Николаевич	10/10
4	Макаров Михаил Владимирович	10/10
5	Сизов Игорь Александрович	9/10
6	Спасский Игорь Дмитриевич	8/10
7	Фролов Валентин Александрович	9/10

Участие членов Совета директоров в заседаниях с 28.06.2018 по 31.12.2018

№п/п	Члены Совета директоров	Количество заседаний, в которых принято участие/общее количество заседаний за период
1	Вильнит Игорь Владимирович	5/5
2	Глазов Александр Михайлович	5/5
3	Жилич Владимир Николаевич	4/5
4	Макаров Михаил Владимирович	5/5
5	Сизов Игорь Александрович	5/5
6	Спасский Игорь Дмитриевич	0/5
7	Фролов Валентин Александрович	5/5

В отчетном году было проведено 15 заседаний Совета директоров (из них 13 заседаний в заочной форме, 2 в форме совместного присутствия с возможностью учета письменного мнения членов, не имеющих возможности принять участие в заседании), на которых рассмотрено 35 вопросов, в том числе:

- вопросы совершения сделок – 4;
- кадровые вопросы – 2;
- утверждение и рассмотрение внутренних документов Общества – 3;
- вопросы, связанные с организацией работы Совета директоров и проведением Общих собраний – 13;
- вопросы, связанные с принятием решений об использовании прав, предоставляемых принадлежащими Обществу акциями и долями других обществ – 8;
- вопросы, связанные с принятием решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях – 4;
- прочие вопросы – 1.

В отчетном периоде решение о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждений и компенсаций не принималось, вознаграждения и компенсации не выплачивались.

Внутренний документ, устанавливающий критерии определения, размер и порядок выплат вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров Общества, отсутствует.

В отчетном году членами Совета директоров Вильнитом Игорем Владимировичем и Макаровым Михаилом Владимировичем были совершены сделки по отчуждению принадлежащих им акций Общества в пользу АО «ЦКБ МТ «Рубин» (каждый по 50 обыкновенных и 5 привилегированных акций ЗАО «Рубин»).

6.5. Единоличный исполнительный орган

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества и действует на основании Устава Общества. Генеральный директор организует выполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров и осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров и Совета директоров.

Решением Совета директоров ЗАО «Рубин» от 20.05.2016 (протокол заседания Совета директоров от 20.05.2016 №7) генеральным директором ЗАО «Рубин» избран Сафронов Сергей Геннадьевич, с которым заключен трудовой договор на 3 года.

Фамилия, Имя, Отчество	Сафронов Сергей Геннадьевич
Год рождения	1956
Сведения об образовании	Высшее. Военно-морское училище радиоэлектроники им. А.С. Попова

	Военно-морская академия им. Н.Г. Кузнецова Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов
Сведения о работе	<u>ЗАО «Рубин»:</u> Генеральный директор
Доля в уставном капитале эмитента	Не имеет
Доля, принадлежащих обыкновенных акций эмитента	Не имеет
Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента	Не имеет

Вознаграждение единоличному исполнительному органу Общества выплачивалось в соответствии с трудовым договором, условия которого утверждены решением Совета директоров ЗАО «Рубин» от 20.05.2016 (протокол заседания Совета директоров от 20.05.2016 №7).

По условиям трудового договора генеральному директору может выплачиваться вознаграждение по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный год.

В 2018 году Положение о вознаграждении единоличного исполнительного органа ЗАО «Рубин» отсутствовало. По итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2017 год единоличному исполнительному органу выплачено вознаграждение в соответствии с решением Совета директоров ЗАО «Рубин» от 14.08.2018 (протокол заседания Совета директоров от 14.08.2018 №11).

В 2018 году Генеральный директор занимал должности в других организациях:

- НПФ «Корабел» – член Совета Фонда;
- ООО «УК «Планета Нептун» – председатель ликвидационной комиссии;
- ООО «Алмаз» – председатель ликвидационной комиссии;
- ЗАО «МДЦ «Нептун» – генеральный директор.

6.6. Органы контроля **Ревизионная комиссия**

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров в соответствии с Уставом Общества избирается Ревизионная комиссия в составе 3 человек на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

Состав Ревизионной комиссии был избран решением годового Общего собрания акционеров (протокол от 30.06.2017 №1/17) и переизбран на новый срок решением годового Общего собрания акционеров (протокол от 29.06.2018 №1/18).

- Болотина Елена Петровна – начальник отдела экономического анализа и корпоративного управления АО «ЦКБ МТ «Рубин»;
- Григорьева Елена Александровна – и.о. главного бухгалтера АО «ЦКБ МТ «Рубин»;
- Слюсаренко Алексей Александрович (председатель) – главный экономист АО «ЦКБ МТ «Рубин».

В отчетном году было проведено 3 заседания Ревизионной комиссии.

Положение о вознаграждении членов Ревизионной комиссии отсутствует. Вознаграждение членам Ревизионной комиссии не выплачивалось.

Внешний аудитор

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «АФК-Аудит» (ООО «АФК-Аудит»).

Место нахождения: 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д.11, литер Б, пом.6-Н.

Телефон: (812) 326-20-06.

ООО «АФК-Аудит» является членом некоммерческого партнерства «Саморегулируемая ассоциация аудиторов Ассоциация «Содружество»» и зарегистрирована в реестре этой организации за номером 11606075875.

Аудитор Общества был выбран на основе закупочной процедуры, проведенной АО «ОСК» для обществ Группы ОСК и утвержден годовым общим собранием акционеров ЗАО «Рубин» (протокол от 29.06.2018 №1/18).

Стоимость услуг аудитора определена решением Совета директоров от 23.05.2018 (протокол заседания Совета директоров от 28.05.2018 №7) и составила 195 000 (сто девяносто пять тысяч) рублей с учетом НДС.

Раздел 7. Система внутреннего контроля и управление рисками

Под внутренним контролем понимается система мер, организованных на предприятии и направленных на достижение эффективного и рационального выполнения всеми работниками своих должностных обязанностей, соблюдение законов и нормативных актов, получение достоверной финансовой отчетности.

Задачей внутреннего контроля и управления рисками является содействие Совету директоров Общества и генеральному директору в повышении эффективности управления организацией, совершенствовании финансово-хозяйственной деятельности Общества путем системного и последовательного подхода к анализу и оценке системы управления рисками и внутреннего контроля, а также корпоративного управления.

Мероприятия по осуществлению внутреннего контроля проводятся в соответствии с приказом генерального директора ЗАО «Рубин» от 30.09.2014 №5/14 (Раздел 3. Организация внутреннего контроля).

7.1. Внутренний контроль

Основными целями внутреннего контроля являются:

- предотвращение принятия к бухгалтерскому учету документов, которыми оформляются не имевшие места факты хозяйственной жизни, в том числе лежащие в основе мнимых и притворных сделок, пропусков или изъятий при регистрации объектов бухгалтерского учета в регистрах бухгалтерского учета, регистрации мнимых и притворных объектов бухгалтерского учета в регистрах бухгалтерского учета;
- своевременная передача первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета, а также достоверность этих данных;
- предотвращение неэффективного расходования денежных средств, фактов коррупции и «откатов» при осуществлении закупок, фактов применения к экономическому субъекту штрафных санкций, имущественных и финансовых потерь в результате противозаконных действий третьих лиц;
- предотвращение потерь информации, являющейся основой для составления бухгалтерской (финансовой), налоговой и иной отчетности экономического субъекта;
- повышение результативности и эффективности деятельности организации;
- учет и соблюдение интересов акционеров.

Для достижения заявленных целей правомочными лицами используются следующие методы контроля:

- предварительный контроль (визирование документов), осуществляемый на этапе подготовки сделки и подтверждающий правомерность и целесообразность ее заключения, являющийся основанием для возникновения контролируемого факта хозяйственной жизни после подписания Генеральным директором;
- постоянный мониторинг соответствия текущих документов предприятия установленным требованиям законодательства и внутреннего распорядка организации, регулярная

проверка контрагентов на сайтах налоговых служб и судебных приставов, а также проверка сайтов контрагентов для исключения организаций «однодневок»;

- постоянный контроль расходования денежных средств по фактам хозяйственной жизни предприятия, включая контроль работы систем дистанционного банковского обслуживания с немедленным уведомлением банка о прекращении расходных операций в случае блокирования доступа к системе неизвестными лицами;
- контроль соотношения перечисляемых денежных средств с исполнением встречных обязательств контрагентами, включая получение и оприходование материальных ценностей, периодически не реже 1 раза в квартал проведение сверок расчетов с поставщиками и покупателями для подтверждения сумм дебиторской и кредиторской задолженности, не реже 1 раза в месяц проведение сверки остатков по счетам бухгалтерского учета наличных денежных средств с остатками денежных средств по данным кассовой книги, обеспечение регулярного копирования информации, своевременное закрытие временного периода во избежание искажения данных в программе бухгалтерского учета, процедуры контроля фактического наличия и состояния объектов (инвентаризация, ограничение доступа и т.д.).

В рамках системы внутреннего контроля осуществляется составление внутренней отчетности предприятия и обеспечивается:

- представление бухгалтерской отчетности контролирующим органам, в том числе в налоговую инспекцию, собственникам (по запросу), кредиторам (по запросу), другим пользователям;
- сохранность и передача в архив учетных документов в соответствии с действующим законодательством;
- своевременное получение и освоение новых стандартов (положений) бухгалтерского учета.

7.2. Управление рисками

Как любой экономический субъект, активно ведущий свою хозяйственную деятельность, ЗАО «Рубин», неизбежно сталкивается с ситуациями неопределенности и риска, которые могут привести к негативным последствиям, начиная от упущенной выгоды, заканчивая прекращением деятельности Общества. Появление риска обусловлено неопределенностью динамично развивающейся внешней среды с одной стороны, и ограниченностью ресурсов – с другой.

В отчетном году проводились мероприятия по управлению рисками выполняемых работ. Был сделан акцент на выявление рисков, в наибольшей степени влияющих на результаты реализации проектов и разработку эффективной системы мероприятий по их сокращению до приемлемого уровня. Деятельность Общества по управлению рисками ведется с учетом возможности страхования рисков или их передачи третьей стороне.

В настоящее время Общество ставит перед собой задачи по совершенствованию функций внутреннего контроля и аудита в части обеспечения комплексной работы по управлению рисками на регулярной основе, четкому разграничению ответственности за наступление рисков событий между различными направлениями деятельности и уровнями управления.

7.3. Основные факторы рисков, связанные с деятельностью Общества

В результате проведенного анализа основными факторами рисков для ЗАО «Рубин», как коммерческой организации, являются:

1. Террористические риски

Имущественный комплекс ЗАО «Рубин» представляет собой ряд объектов массового скопления людей: ТРК «Планета Нептун», включая Океанариум, торговые помещения, кафе,

подземный паркинг и МДЦ «Нептун», включая офисные помещения, ресторан, спорткомплекс, гостиницу.

В 2018 году поступало несколько предупреждений о заминировании зданий, что требовало немедленной эвакуации посетителей и персонала.

В целях минимизации рисков были проведены следующие мероприятия:

1. В целях подготовки ответственных сотрудников ЗАО «Рубин» по действиям в чрезвычайных ситуациях в отчетном периоде проведены учения по эвакуации посетителей и персонала ТРК «Планета Нептун».

2. На входе в Океанариум установлены две стационарные рамки металлодетекторов для выявления лиц, пытающихся пройти с холодным, огнестрельным, газовым оружием на экспозицию.

3. Утверждено «Положение о порядке действий должностных лиц в чрезвычайных ситуациях», составлен и согласован с органами УМВД, ФСБ, МЧС, администрацией Адмиралтейского района паспорт безопасности ТРК «Планета Нептун».

4. Для обеспечения правопорядка и физической охраны объекта заключён договор на оказание охранных услуг с охранной организацией «Комбат Секьюрити».

5. На дверях эвакуационных маршрутов установлена система «Антипаника».

2. Отраслевые риски

ЗАО «Рубин» может подвергнуться рискам при понижении спроса и падении уровня арендных ставок на торговые и офисные площади в районе его расположения, снижении покупательского спроса на представленные в принадлежащих ЗАО «Рубин» имущественных комплексах товары и услуги, а также потере интереса к Океанариуму.

Для минимизации данных рисков Общество постоянно проводит мониторинг рынка арендных услуг, рекламную кампанию в СМИ, в социальных сетях, в метро, на наземном транспорте и пр.

3. Региональные риски

ЗАО «Рубин» осуществляет свою деятельность на рынке Санкт-Петербурга, то есть в достаточно стабильном в экономическом и политическом планах регионе. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками рассматриваются как незначительные. Из возможных рисков стихийных бедствий в регионе расположения эмитента наиболее вероятными являются риск наводнения и техногенные риски.

4. Финансовые риски

Основными финансовыми рисками для ЗАО «Рубин» являются инфляционные процессы, влияющие на снижение покупательской способности населения, а также возможность появления в зоне территориального влияния принадлежащих ЗАО «Рубин» объектов недвижимости новых объектов аналогичного назначения.

Для минимизации рисков и обеспечения конкурентоспособности услуг Общества проводится постоянный мониторинг рынка услуг коммерческой недвижимости с целью поддержания высокой привлекательности имущественных комплексов для потребителей, путем постоянной модернизации имущественных комплексов в различных аспектах.

5. Правовые риски

Наиболее существенное значение имеют правовые риски, связанные с изменением законодательства РФ в части, регулирующей деятельность коммерческих организаций. ЗАО «Рубин» подвержено данным рискам в той же степени, что и большинство организаций в Российской Федерации.

Общество проводит постоянный мониторинг Законодательства РФ с целью уменьшения вероятности наступления рисков события и минимизации последствий его возможного наступления для деятельности Общества.

7.4. Информация о неоконченных судебных разбирательствах

Неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество выступает в качестве ответчика/истца по иску о взыскании задолженности – отсутствуют.

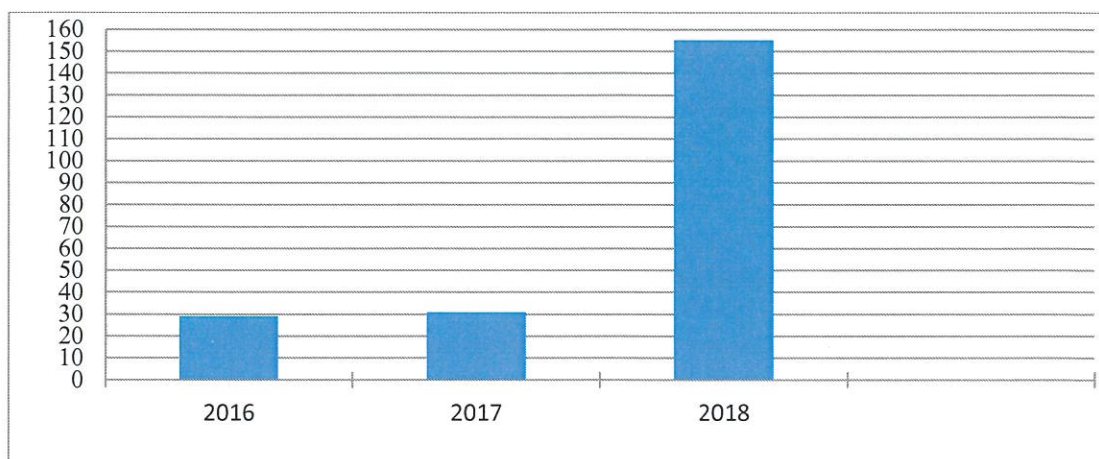
Раздел 8. Социальная ответственность

8.1. Управление персоналом

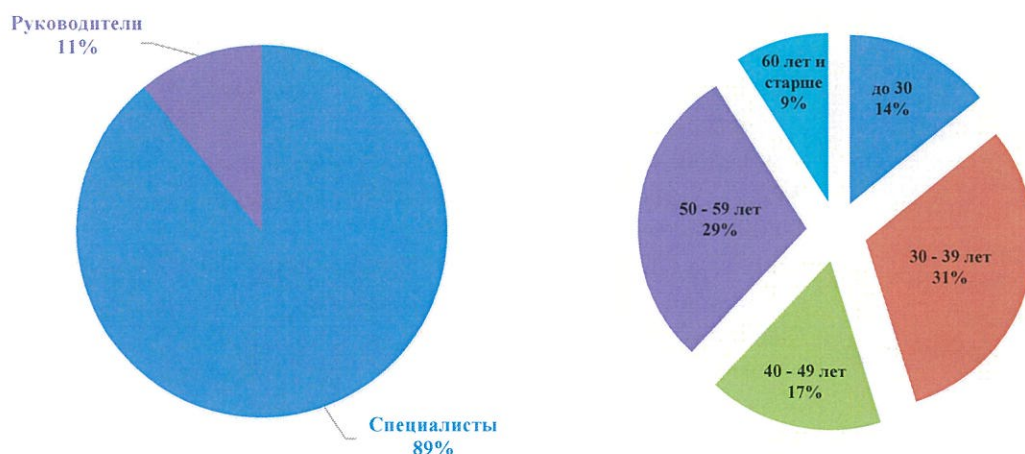
Сведения о персонале Общества

Персонал	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	Изменение 2018 года к 2017 году (процентов)
Списочная численность на конец отчетного периода (чел.)	29	29	29	31	155	400
Образовательный уровень:						
Доля работников, имеющих высшее образование	25	25	25	27	95	251,9
Доля работников, имеющих полное среднее и среднее специальное образование	4	4	4	4	60	1400
Структура по категориям (чел.):						
Специалисты	18	18	19	21	138	557,1
Руководители	11	11	10	10	17	70
Возрастная структура (чел.)						
до 30 лет	1	1	0	0	22	
30-39 лет	11	10	10	12	48	300
40-49 лет	6	7	7	7	26	271,4
50-59 лет	8	8	9	9	45	400
60 лет и старше	3	3	3	3	14	366,7
Средний уровень заработной платы (руб.)	69 788	78 501	88 635	83 857	85 025	1,393
Число работников, прошедших обучение за счет общества (чел.)	4	3	7	4	18	350

Численность персонала в 2018 году



Структура персонала в 2018 году



Обучение персонала в 2018 году *

Категории	Количество участников в мероприятиях по обучению, чел.	Затраты на обучение, тыс. руб.	
		План	Факт
Руководители	4	49 271	62 871
Специалисты	23	66 729	54 680
ИТОГО:	27	116 000	117 551

*) - В 2018 году в связи с ликвидацией ООО «УК «Планета Нептун» и переходом работников из ООО «УК «Планета Нептун» в ЗАО «Рубин» проведено обучение по следующим программам:

- Безопасная эксплуатация сетей газопотребления;
- Оператор подъемных платформ для инвалидов;
- Устройства и безопасная эксплуатация подъемных платформ для инвалидов;
- Обучение теплоэнергетического персонала;
- Эксплуатация эскалаторов и пассажирских конвейеров;
- Оператор поэтажных эскалаторов;
- Лифтер-оператор по обслуживанию лифтов;
- Финансовый менеджмент (специализация Финансовый директор);
- Практика применения корпоративного законодательства;

- Внутренний аудит кадровой документации на основе норм трудового законодательства. Трудовые споры и порядок их разрешения.
- Годовые «зарплатные» отчеты без ошибок. Как сделать бухгалтерию эффективной.

Социальные программы Общества

Обеспечение работников дополнительными по отношению к действующему законодательству мерами социальной поддержки в 2018 году производилось на основании Положения об оплате труда и предоставлении социальных гарантий работникам ЗАО «Рубин» от 09.10.2017 №НОТ-2-17, утвержденным решением Совета директоров от 04.10.2017 (протокол заседания Совета директоров от 05.10.2017 №10):

Перечень социальных программ, реализованных в 2018 году

Социальные программы Общества	Краткое содержание (что входит в программу)	План (руб.)	Факт (руб.)
Обеспечение дополнительными социальными гарантиями работников организации	оказание единовременной материальной помощи работникам, для которых работа в Обществе является основной, в следующих случаях: - в связи с рождением ребенка, одному из работающих в Обществе родителей в размере 10 000 (десять тысяч) рублей; - в связи с юбилеем (50, 55 (для женщин), 60 лет и далее каждые пять лет) в размере 10 000 (десять тысяч) рублей; - членам семьи умершего работника, уволенного в связи со смертью в размере 10 000 (десять тысяч) рублей; - на похороны в связи со смертью близкого родственника (супруга, родители, дети родные или усыновленные/удочеренные в установленном порядке) в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.	135 000	60 000
Обеспечение сохранения и укрепления здоровья работников, содействие поддержанию здорового образа жизни	Добровольное медицинское страхование работников организации в СК «Капитал – полис», проведение периодического медицинского осмотра.	767 000	742 624

За 2018 год:

- Обеспечение социальной защищенности работников (оказание материальной помощи при рождении ребенка) - 1 работник;
- На похороны в связи со смертью близкого родственника – 2 работникам;
- В связи с юбилеем - 3 работникам.

Вознаграждение персонала

Политика в области вознаграждения персонала определена Положением об оплате труда и предоставлении социальных гарантий работникам ЗАО «Рубин» от 09.10.2017

№НОТ-2-17. С декабря 2018 года в Обществе действует Положение об оплате труда от 01.12.2018 №НОТ-2-18.

Работникам, полностью отработавшим месячную норму рабочего времени и выполнившим норму труда (исполнившим должностные обязанности), гарантируется выплата установленного должностного оклада (месячной тарифной ставки) и других обязательных выплат в соответствии с законодательством РФ и Региональным соглашением о минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге.

Индексация заработной платы произведена в 2018 году в соответствии с изменением потребительских цен в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в размере, предусмотренном бюджетом организации на 2018 год.

Доля условно – постоянной части в структуре средней заработной платы по организации должна составлять не менее 50%. В состав условно – постоянной части заработной платы включаются все выплаты, производимые работникам в соответствии с Положением по оплате труда и предоставлении социальных гарантий работникам ЗАО «Рубин», за исключением премиальных выплат.

Безопасность труда

Основным направлением деятельности Общества в области охраны труда является обеспечение сохранения жизни и здоровья сотрудников в процессе трудовой деятельности.

В течение 2018 г. продолжал действовать договор на оказание услуг по охране труда со специализированной компанией ООО «ОхраПро» (договор от 17.08.2016 №А-84-16, стоимость услуг – 7 000 руб. в месяц), включающий в себя инструктажи по охране труда и пожарной безопасности, ведение документации в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Деятельность Общества в области охраны труда осуществлялась в соответствии с Планом мероприятий по улучшению условий труда на 2018 год, утвержденным генеральным директором 09.01.2018.

В связи с изменением количества рабочих мест в Обществе была проведена Специальная оценка условий труда 110 рабочих мест, стоимость – 96 470 руб. (договор от 01.11.2018 №872-СО-2018 с Автономной некоммерческой организацией дополнительного профессионального образования «Северо-Западный Региональный Центр Охраны Труда»).

В 2018 году несчастных случаев, связанных с трудовой деятельностью Общества, зафиксировано не было.

8.2. Спонсорская поддержка и благотворительность

ЗАО «Рубин» на протяжении многих лет оказывает благотворительную помощь учреждениям здравоохранения, ветеранским организациям.

Главным в этой деятельности является ее целевое назначение: помощь предоставляется на конкретные цели и осуществляется, как правило, не в форме одноразового финансирования, а путем реализации запланированных мероприятий и совместных долгосрочных программ.

В приложении № 7 к настоящему Отчету представлена информация о совершенных в 2018 году сделках Общества, связанных с благотворительностью.

Раздел 9. Приложения к годовому отчету

- Приложение 1. Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 год – на 4 л.
- Приложение 2. Аудиторское заключение к бухгалтерской отчетности – на 5 л.
- Приложение 3. Заключение ревизионной комиссии – на 13 л.
- Приложение 4. Объем каждого из использованных видов энергетических ресурсов – на 1 л.

- Приложение 5. Сведения о сделках Общества, в совершении которых имеется заинтересованность – на 3 л.
- Приложение 6. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году, и одобренных в соответствии с Уставом Общества – на 1 л.
- Приложение 7. Сведения о сделках, связанных с благотворительностью – на 1 л.
- Приложение 8. Сведения о применении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления – на 13 л.
- Приложение 9. Сведения о выполнении поручений Совета директоров – на 4 л.
- Приложение 10. Информация о базовых российских рекомендациях и стандартах, нормативных правовых актах Российской Федерации, внутренних нормативных документах, являющихся основанием для формирования текущего Годового отчета – на 1 л.
- Приложение 11. Сведения об Обществе – на 2 л.
- Приложение 12. Закупочная деятельность – на 1 л.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 год

В настоящем Годовом отчете представлены форма 1 «Бухгалтерский баланс на 31.12.2018» и форма 2 «Отчет о финансовых результатах за 2018 год». Полная бухгалтерская отчетность за 2018 год опубликована на сайте по адресу:
<https://disclosure.lprime.ru/portal/default.aspx?emId=7809002741>.

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Закрытое акционерное общество "РУБИН"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7809002741		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267		16
Непубличные акционерные общества / Частная собственность					
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
191119, Санкт-Петербург г, Марата ул, д. № 86, лит. А					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	825	290	364
	в том числе:				
5180	незаконч. операции по приобретению НМА		409	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	863 028	870 713	897 394
	в том числе:				
	строительство объектов основных средств		-	3 041	1 311
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	15 177	6 606	11 606
	Отложенные налоговые активы	1180	1 879	1 281	893
	Прочие внеоборотные активы	1190	170	307	444
	Итого по разделу I	1100	881 079	879 197	910 701
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	13 397	13 389	10 094
	в том числе:				
	товары отгруженные		-	7 859	5 957
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	44 413	47 801	35 495
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	9 246	19 685	5 551
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	16 491	11 174	11 726
	Расчеты по налогам и сборам	12303	11 006	7 610	6 959
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	374 994	364 040	320 383
	Прочие оборотные активы	1260	526	3 262	849
	Итого по разделу II	1200	433 330	428 493	366 821
	БАЛАНС	1600	1 314 408	1 307 689	1 277 522

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	49	49	49
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	19	19	19
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14 960	14 960	14 960
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 226 018	1 223 692	1 200 317
	Итого по разделу III	1300	1 241 048	1 238 721	1 215 347
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	23 000	23 000	23 000
5551	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 144	2 817	2 808
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 470	5 024	5 557
	в том числе:				
	кредиторская задолженность срок погашения больше 12 месяцев		5 470	5 024	557
	Итого по разделу IV	1400	31 614	30 841	31 365
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	39 421	35 916	28 534
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	10 577	8 689	5 387
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 392	7 219	6 839
	Расчеты по налогам и сборам	15203	14 030	14 960	11 985
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 326	2 211	2 276
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	41 747	38 127	30 810
	БАЛАНС	1700	1 314 409	1 307 689	1 277 521


 Руководитель _____ Сафронов Сергей
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

15 марта 2019 г.

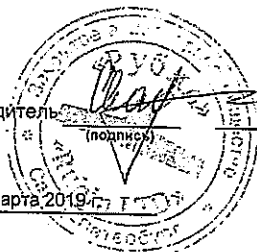
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

за Январь - Декабрь 2018 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Закрытое акционерное общество "РУБИН"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7809002741		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	556 331	529 462
	Себестоимость продаж	2120	(473 491)	(423 366)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	82 840	106 096
	Коммерческие расходы	2210	(2 385)	(1 997)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	80 455	104 099
	Доходы от участия в других организациях	2310	1	18
	Проценты к получению	2320	21 987	26 776
	Проценты к уплате	2330	(115)	(115)
	Прочие доходы	2340	10 362	3 160
	Прочие расходы	2350	(43 884)	(42 827)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	68 806	91 111
	Текущий налог на прибыль	2410	(15 879)	(20 130)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 847)	(1 529)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(327)	(9)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	598	388
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	53 198	71 360

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	53 198	71 360
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Сафронов Сергей
Геннадьевич

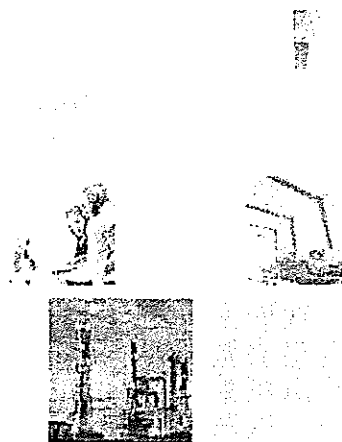
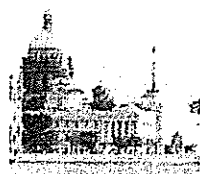
(расшифровка подписи)

15 марта 2019 г.



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗАО «Рубин»
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года**

№57/20722
От 19.03.2019



Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «Рубин»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, ЗАО «Рубин» (далее – «Организация», ОГРН – 1027810270388, место нахождения – Российская Федерация РФ, 191119, Санкт – Петербург, ул. Марата 86А). Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации за год, закончившийся 31 декабря 2018 года (далее – «бухгалтерская отчетность»), состоит из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату;
- отчета об изменениях капитала за год, закончившийся на указанную дату;
- отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату;
- пояснений к бухгалтерскому балансу на указанную дату и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату (далее – «Пояснения»), включая краткий обзор основных положений учетной политики (п. 2 Пояснений).

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты ее деятельности и движение ее денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. Из-за отсутствия проверки на обесценения финансовых вложений не представляется возможным подтвердить следующие показатели бухгалтерской отчетности:

- финансовые вложения (стр.1240 бухгалтерского баланса) и нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) (стр.1370 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2018 в пределах 6 928 тыс. руб. (вероятность завышения);
- прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах, вероятность занижения и прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300 отчета о финансовых результатах, вероятность завышения) за 2018 год в пределах 6 928 тыс. руб.

2. В 2017 и 2018 годах Организация капитализировала расходы в размере 14 663 тыс. руб. и 35 128 тыс. руб., соответственно. В 2018 году указанные расходы включены в стоимость основного средства «Здание ТРК «Планета Нептун». По факту часть затрат представляет собой:

- стоимость новых основных средств, срок полезного использования которых значительно меньше срока полезного использования здания;
- стоимость работ по текущему и капитальному ремонту.

Из-за отсутствия соответствующей аналитики нельзя оценить величину возможных искажений, в результате не представляется возможным подтвердить следующие показатели бухгалтерской отчетности:

- основные средства (стр.1150 бухгалтерского баланса) и нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) (стр.1370 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2017 в пределах 14 663 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2018 в пределах 49 791 тыс. руб. (14 663 + 35 128, вероятность завышения);
- себестоимость продаж (стр. 2120 отчета о финансовых результатах, вероятность занижения) и прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300 отчета о финансовых результатах, вероятность завышения) за 2017 год в пределах 14 663 тыс. руб., за 2018 год в пределах 35 128 тыс. руб.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – «МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 28.02.2018.

Ответственность руководителя Организации и лиц, отвечающих за ее корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

Руководитель Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководитель Организации считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководитель Организации несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление бухгалтерской отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководитель намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Организацией, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководителем Организации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководителем Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Организацией, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



Директор по аудиту ООО «АФК-Аудит» (направление
коммерческий бизнес), действующий от имени
Генерального директора ООО «АФК-Аудит»: по
доверенности от 21.03.2018 №ДА/2018-15646

(квалификационный аттестат аудитора №04-000028 от 28.11.2011
без ограничения срока действия, ОРНЗ в реестре аудиторов и
аудиторских организаций СРО ААС – 21706022046)

И.А. Изъюров

Аудиторская организация:

ООО «АФК-Аудит», ОГРН 1027801551106, Российская
Федерация, 195027, город Санкт-Петербург, улица
Магнитогорская, дом 11, литер Б, помещение 6-Н, член
СРО ААС, ОРНЗ 11606075875

19 марта 2019 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии Закрытого акционерного общества «Рубин»

г. Санкт – Петербург

23 апреля 2019 г.

Ревизионная комиссия закрытого акционерного общества «Рубин» (далее также ЗАО «Рубин» или «Общество») в составе:

Слюсаренко Алексея Александровича - Председатель Ревизионной комиссии,
Болотиной Елены Петровны,
Григорьевой Елены Александровны,

руководствуясь полномочиями, определенными Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон № 208), Уставом ЗАО «Рубин», Положением о ревизионной комиссии ЗАО «Рубин», а также решением общего собрания акционеров (Протокол от 29.06.2018 №1/18) провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2018 год.

Основание проверки:

- статья 88, пункт 3 Закона № 208;
- статья 15 Устава ЗАО «Рубин»;
- решение ревизионной комиссии Общества от 01 октября 2018 года (Протокол от 01.10.2018 № 1/2018).

Объекты проверки:

- мероприятия, проведенные Обществом по выполнению рекомендаций и устранению нарушений, указанных в заключении ревизионной комиссии Общества за 2017 год;
- финансово-хозяйственная деятельность Общества за 2018 год;
- годовой отчет Общества за 2018 год.

Сроки проведения проверки:

- февраль-март 2019 года

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2018 год проведена выборочным методом на основании представленных ЗАО «Рубин» документов и информации.

В процессе проведения проверки ревизионной комиссией были рассмотрены следующие материалы:

- Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета и налогообложения ЗАО «Рубин», действующее с 01 октября 2017 года;
- Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 год;
- Расшифровки к бухгалтерской отчетности за 2018 год;
- Аудиторское заключение за 2018 год;
- Годовой отчет Общества за 2018 год;
- Прочие документы: учредительные документы, протоколы заседаний Совета директоров и Общего собрания акционеров, внутренние локально - нормативные акты, хозяйственные договоры и прочие.

При проведении проверки Генеральному директору ЗАО «Рубин» было направлено Требование о предоставлении документов и информации от 20.02.2019 № 1.

Документы предоставлены в полном объеме и своевременно.

Рассмотрев представленные материалы, ревизионная комиссия отмечает следующее:

1. Финансовые показатели Общества

1.1. Бухгалтерский баланс Общества – форма № 1 по состоянию на 31.12.2018

При рассмотрении бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2018 и представленных расшифровок по статьям баланса ревизионная комиссия отмечает следующее:

- Нематериальные активы (код показателя 1110) за 2018 год увеличились и по состоянию на 31.12.2018 составили 825 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 290 тыс. руб.).
- Основные средства (код показателя 1150) за 2018 год уменьшились и по состоянию на 31.12.2018 составили 863 028 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 870 713 тыс. руб.).
- Финансовые вложения (код показателя 1170) за отчетный период увеличились и по состоянию на 31.12.2018 составили 15 177 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 6 606 тыс. руб.).

В соответствии с п. 8 Положения по бухгалтерскому учету (далее – ПБУ) «Учет финансовых вложений» 19/02 финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение (п. 9 ПБУ 19/02).

В соответствии с п. 3-13 «Пояснительной записки к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗАО «Рубин» за 2018 год» (далее – «Пояснительная записка»): «Предприятие имеет долгосрочные финансовые вложения в уставные капиталы следующих организаций:

- ЗАО «МДЦ «Нептун» - 22 тыс. руб.;
- ЗАО «Рубин-Лизинг» - 749 тыс. руб.;
- ООО «Алмаз» - 20 933 тыс. руб.;
- АО «НПФ «Корабел» - 7 477 тыс. руб.

Кроме того, в составе финансовых вложений по субсчету 58.05 «Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг» учитывается дебиторская задолженность, приобретенная ЗАО «Рубин» в 2018 году на основании уступки права требования:

- ЗАО «РиК» - 682 тыс. руб.;
- ООО «УК «Планета Нептун» - 413 тыс. руб.

Итого: 30 277 тыс. руб.

При этом сумма финансовых вложений по строке 1170 отражается в балансе за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений по ООО «Алмаз» в размере 15 100 тыс. руб.

Решением годового общего собрания акционеров ЗАО «Рубин» от 28.06.2018 аудитором общества на 2018 года был утвержден ООО «АФК-Аудит».

Проведя аудит финансовых вложений, аудитор пришел к мнению, что резерв под обесценение финансового вложения создан не в полном объеме. В следствие чего, ООО «АФК-Аудит» посчитало возможным выдать ЗАО «Рубин» модифицированное аудиторское заключение с оговоркой (смотри раздел 7.1 настоящего заключения). По мнению аудиторов, общество должно было доначислить резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2018 на общую сумму 6 928 тыс. руб., в том числе:

- 5 833 тыс. руб. в связи с ликвидацией ООО «Алмаз», т.к. акции юридического лица, находящегося в стадии банкротства не соответствуют требованиям активов, в частности – способности приносить организации экономические выгоды;
- 1 095 тыс. руб. по приобретенным правам в рамках оказания финансовых услуг (по договорам цессии), т.к. приобретение долгов физических лиц, в особенности по исполнительным производствам относится к приобретению сомнительной задолженности.

Руководство Общества с мотивированным мнением аудиторов не согласно и считает, что в отношении дебиторской задолженности, приобретенной на основании уступки права требования, нет признаков обесценения, т.к. по ним регулярно происходит погашение вложений, в следствие чего, создание резерва считает не целесообразным.

Учитывая вышеизложенное, ревизионная комиссия считает возможным согласиться с мнением аудиторов о необходимости формирования резерва под обесценение финансовых вложений по договорам цессии и рекомендует руководству Общества по итогам 2019 года сформировать резерв в полном размере.

Однако в отношении ООО «Алмаз» ревизионная комиссия выражает свое несогласие с мнением аудиторов о не правомерном занижении суммы резерва по финансовым вложениям и считает позицию Общества обоснованной о поэтапном формировании резерва и планируемом отнесении оставшейся суммы 5 833 тыс. руб. (20 933 – 15 100) на финансовый результат в случае реализации мероприятий по добровольной ликвидации ООО «Алмаз»

События после отчетной даты: 18 февраля 2019 г. в ЕГРЮЛ была внесена запись о ликвидации юридического лица ООО «Алмаз», ревизионная комиссия отмечает, так как резерв под обесценение финансовых вложений создан не в полном объеме, то оставшаяся сумма - 5 833 тыс. руб. была отнесена на прочие расходы, что в свою очередь уменьшило величину чистой прибыли по итогам I квартала 2019 г.

— Отложенные налоговые активы (код показателя 1180) увеличились и по состоянию на 31.12.2018 составили 1 879 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 1 281 тыс. руб.).

— Прочие внеоборотные активы (код показателя 1190) уменьшились и по состоянию на 31.12.2018 составили 170 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 307 тыс. руб.).

— Запасы Общества (код показателя 1210) в отчетном периоде увеличились и по состоянию на 31.12.2018 составили 13 397 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 13 389 тыс. руб.).

— Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (код показателя 1220) в отчетном периоде отсутствует, так же, как и на 31.12.2017.

— Дебиторская задолженность (код показателя 1230) – уменьшилась и по состоянию на 31.12.2018 составила 44 413 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 47 801 тыс. руб.), в том числе:

• Расчеты с поставщиками и подрядчиками – уменьшились и составили 9 246 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 19 685 тыс. руб.);

• Расчеты с покупателями и заказчиками – увеличились и составили 16 491 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 11 174 тыс. руб.);

• Расчеты по налогам и сборам – увеличилась и составили 11 006 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 7 610 тыс. руб.).

При этом сумма дебиторской задолженности покупателей (16 491 тыс. руб.) отражается в балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам в сумме 922 тыс. руб.

— Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (код показателя 1240) на 31.12.2018 отсутствуют, так же, как и на 31.12.2017.

— Денежные средства и денежные эквиваленты (код показателя 1250) увеличились и по состоянию на 31.12.2018 составили 374 994 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 364 040 тыс. руб.).

— Прочие оборотные активы (код показателя 1260) уменьшились и по состоянию на 31.12.2018 составили 526 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 3 262 тыс. руб.).

— Уставный капитал Общества (код показателя 1310) за отчетный период остался неизменным и составил 49 тыс. руб. (48 726 руб.)

— Переоценка внеоборотных активов (код показателя 1340) не изменилась и на 31.12.2018 составила 19 тыс. руб.

— Добавочный капитал (без переоценки) (код показателя 1350) не изменился и на 31.12.2018 составил 14 960 тыс. руб.

— Резервный капитал (код показателя 1360) не изменился и на 31.12.2018 составил 2 тыс. руб.

— Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) Общества (код показателя 1370) увеличилась и на 31.12.2018 составила 1 226 018 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 1 223 692 тыс. руб.).

— Заемные средства (код показателя 1410) на 31.12.2018 не изменились и на 31.12.2018 составили 23 000 тыс. руб.

Заемные средства образованы долгосрочными займами:

- ЗАО «МДЦ «Нептун» – 23 000 тыс. руб.

— Отложенные налоговые обязательства (код показателя 1420) в отчетном периоде увеличились и по состоянию на 31.12.2018 составили 3 144 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 2 817 тыс. руб.).

— Оценочные обязательства (код показателя 1430) на 31.12.2018 отсутствуют, так же, как и на 31.12.2017.

— Прочие обязательства (код показателя 1450) за отчетный период увеличились и на 31.12.2018 составили 5 470 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 5 024 тыс. руб.) (кредиторская задолженность, срок погашения которой превышает 12 месяцев после отчетной даты – отражены авансы в виде обеспечительных платежей от арендаторов по долгосрочным договорам).

— Заемные средства (код показателя 1510) отсутствуют, так же, как и на 31.12.2017.

— Кредиторская задолженность (код показателя 1520) увеличилась и по состоянию на 31.12.2018 составила 39 421 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 35 916 тыс. руб.), в том числе:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками увеличились и составили 10 577 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 8 689 тыс. руб.);
- Расчеты с покупателями и заказчиками уменьшились и составили 5 392 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 7 219 тыс. руб.);
- Расчеты по налогам и сборам уменьшились и составили 14 030 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 14 960 тыс. руб.).

— Оценочные обязательства (код показателя 1540) за отчетный период увеличились и на 31.12.2018 составили 2 326 тыс. руб. (на 31.12.2017 – 2 211 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2018 валюта баланса увеличилась на 0,51 % (6 719 тыс. руб.) и составила 1 314 408 тыс. руб. Увеличение валюты баланса в активе произошло в основном за счет увеличения финансовых вложений, а также денежных средств и денежных эквивалентов, в пассиве - за счет увеличения нераспределенной прибыли и кредиторской задолженности.

1.2. Отчет о финансовых результатах Общества за 2018 год

1.2.1. В соответствии с Отчетом о финансовых результатах за январь - декабрь 2018 г. установлено:

- Выручка составила 556 331 тыс. руб. (за 2017 год – 529 462 тыс. руб.);
- Себестоимость продаж составила 473 491 тыс. руб. (за 2017 год – 423 366 тыс. руб.);
- Валовая прибыль (убыток) составила 82 840 тыс. руб. (за 2017 год – 106 096 тыс. руб.);
- Коммерческие расходы – 2 385 тыс. руб. (за 2017 год – 1 997 тыс. руб.);
- Управленческие расходы отсутствовали, как и в 2017 году;
- Прибыль (убыток) от продаж составила 80 455 тыс. руб. (за 2017 год – 104 099 тыс. руб.);
- Доходы от участия в других организациях – 1 тыс. руб. (за 2017 год – 18 тыс. руб.);
- Проценты к получению – 21 987 тыс. руб. (за 2017 год – 26 776 тыс. руб.);

- Проценты к уплате на 31.12.2018 не изменились и составили 115 тыс. руб.;
- Прочие доходы – 10 362 тыс. руб. (за 2017 год – 3 160 тыс. руб.);
- Прочие расходы – 43 884 тыс. руб. (за 2017 год – 42 827 тыс. руб.), в том числе:
 - расходы в виде образованных оценочных резервов (резерв по сомнительным долгам) – 2 318 тыс. руб. (за 2017 год – 2 031 тыс. руб.);
 - налоги и сборы – 25 988 тыс. руб. (за 2017 год – 25 500 тыс. руб.);
 - расходы на услуги банков – 340 тыс. руб. (за 2017 год – 278 тыс. руб.);
 - восстановленный НДС по основным средствам в связи с использованием их в деятельности необлагаемой НДС – 1 582 тыс. руб. (за 2017 год – 3 684);
 - списана остаточная стоимость выбывших основных средств – 2 236 тыс. руб.
- Прибыль (убыток) до налогообложения – 68 806 тыс. руб. (за 2017 год – 91 111 тыс. руб.);
- Текущий налог на прибыль – 15 879 тыс. руб. (в 2017 году – 20 130 тыс. руб.);
- Чистая прибыль (убыток) – 53 198 тыс. руб. (за 2017 год – 71 360 тыс. руб.).

Анализ отчета о финансовых результатах (далее – Форма № 2) показывает, что снижение валовой прибыли на 23 256 тыс. руб. (или на 22 %) в 2018 году по сравнению с фактом 2017 года произошло за счет роста себестоимости продаж, что обусловлено внесением изменений в действующее законодательство в отношении НДС, а также ежегодным ростом потребительских цен.

С 01.10.2017 вступил в силу Федеральный закон от 18.07.2017 N 161-ФЗ «О внесении изменений в статью 149 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (далее – ФЗ-161), согласно которому услуги по реализации входных билетов и абонементов на посещение океанариумов освобождаются от уплаты НДС.

Согласно статьи 170 части второй НК РФ предприятия, освобожденные от обложения выручки НДС, при приобретении товаров (работ, услуг) должны учитывать в себестоимости полученный НДС в их составе.

Чистая прибыль Общества за отчетный год с учетом изменения отложенных налоговых активов и обязательств уменьшилась на 18 162 тыс. руб. (или на 25,5 %) и составила 53 198 тыс. руб.

1.2.2. По результатам проверки, ревизионная комиссия вновь обращает внимание, что в соответствии с п. 11 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», п. 18.1 ПБУ 9/99 «Доходы организации», п. 21.1 ПБУ 10/99 «Расходы организации» выручка и прочие доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду дохода в отдельности.

Так, например, Общество в отчете о финансовых результатах за 2018 год отразило по строке 2110 сумму выручки в размере 556 331 тыс. руб., при этом согласно п. 3-6 Пояснительной записки ЗАО «Рубин» доход от зрелищных мероприятий «Океанариум» составил 306 350 тыс. руб. или 55 % от общей суммы выручки.

Ревизионная комиссия рекомендует Обществу показатели по отдельным доходам и расходам, в случае их существенности, для оценки заинтересованными пользователями финансовых результатов организации отражать в бухгалтерской отчетности обособленно.

1.2.3. Достоверность сведений, содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год, подтверждена аудитором ЗАО «Аудиторская компания «Самоварова и Партнеры», в результате чего получено положительное аудиторское заключение.

В 2018 году аудитор Общества утвердили ООО «АФК-Аудит». По результатам аудита основных средств и капитальных вложений, аудитор сделал вывод:

«Увеличение стоимости здания ТРК «Нептун» по расходам на текущий и капитальный ремонт и расходам по приобретению Основных Средств, срок полезного

использования которых значительно меньше срока полезного использования здания».

В следствие чего, ООО «АФК-Аудит» посчитало возможным выдать ЗАО «Рубин» модифицированное аудиторское заключение с оговоркой (смотри раздел 7.1 настоящего заключения).

По мнению аудитора «... проведенные работы относятся к ремонту здания и приобретению/замене ОС (дооборудована система электроснабжения, установлены новые ицты, модернизирована система вентиляции...), отличных от здания.

Таким образом, все указанные расходы, кроме расходов по установке систем вентиляции, пожаротушения, торгового-кассового оборудования, жизнеобеспечения и приобретению, и установке подъемника и т.п., должны были быть учтены как расходы на текущий и капитальный ремонты и списаны в расходы отчётных периодов в полном объеме»

Таким образом, на основании выполненных аналитических процедур Аудитор делает вывод о завышении стоимости ОС в сумме не менее 14 663 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2017 и 35 128 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2018.

Руководство Общества с мотивированным мнением аудиторов ООО «АФК-Аудит» не согласно и квалифицирует вышеперечисленные работы, как модернизацию объекта основного средства «Здание 1-очереди ТРК «Планета Нептун». Отнесение стоимости работ по текущему и капитальному ремонту в себестоимость готовой продукции, в соответствии с рекомендациями аудиторов, приведет к уменьшению прибыли до налогообложения за 2017 и 2018 гг., к возникновению налоговых рисков по налогу на прибыль и, как следствие, к назначению камеральной или выездной налоговой проверки.

Учитывая вышеизложенное, ревизионная комиссия считает, предоставленную информацию достаточной и позицию Общества обоснованной, и выражает несогласие с мнением аудиторов о занижении показателя бухгалтерского баланса строки 2120 «Себестоимость продаж» и завышении показателя «Прибыль (убыток) до налогообложения» строка 2300 за 2017 год в пределах 14 663 тыс. руб., за 2018 год в пределах 35 128 тыс. руб.

2. Уставный капитал и стоимость чистых активов Общества

Уставный капитал Общества в проверяемом периоде не изменялся и составлял 49 тыс. руб.

Динамика стоимости чистых активов Общества за период 2016 – 2018 гг.:

Отчетная дата	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 215 347	1 238 721	1 241 048

Ревизионная комиссия отмечает: на протяжении последних лет стоимость чистых активов Общества значительно превышает размер уставного капитала, что полностью удовлетворяет требованиям, установленным нормативными актами к величине чистых активов.

3. Выполнение рекомендаций ревизионной комиссии по итогам ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год

3.1. Руководству Общества усилить контроль и не допускать нарушения порядка и сроков раскрытия информации на официальном сайте в сети Интернет

В соответствии с представленной справкой об устранении замечаний и выполнении рекомендаций, изложенных в заключении ревизионной комиссии за 2017 год (далее – Справкой об устранении замечаний): «Руководством Общества даны строгие указания по усилению

контроля за порядком и сроками раскрытия информации на официальном сайте в сети Интернет».

Рекомендация выполнена

3.2. Руководству Общества вынести на заседание совета директоров ЗАО «Рубин» вопрос о рассмотрении отчета о выполнении рекомендаций и устранению замечаний Ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год.

Заключение Ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2017 год было рассмотрено на заседании Совета директоров ЗАО «Рубин» 23 мая 2018 года (Протокол от 28.05.2018 № 7).

Рекомендация выполнена.

3.3. Главному бухгалтеру при формировании Учетной политики на 2019 год учесть замечания, изложенные в Разделах 4 и 7 Ревизионного заключения за 2017 год

В соответствии с представленной справкой об устранении замечаний: «Главным бухгалтером при формировании Учетной политики Общества будут учтены замечания ревизионной комиссии».

Рекомендация не выполнена.

3.4. Главному бухгалтеру в целях повышения достоверности данных бухгалтерского учета, а также для равномерного учета расходов на выплату ежегодных вознаграждений по результатам работы за год создавать резерв на выплату годовой премии.

Поскольку в нормативных документах по бухгалтерскому учету порядок формирования резерва предстоящих расходов на выплату премии по итогам работы за год не определен, необходимо самостоятельно разработать методику создания резерва и закрепить ее в Учетной политике. Так как Обществом не пересматривалась действующая Учетная политика, то в отчетом году резерв на выплату годовой премии не формировался.

Рекомендация не выполнена.

Ревизионная комиссия отмечает, что в проверяемом периоде в значительной части замечания Ревизионной комиссии не были устранены.

4. Учетная политика Общества

Ведение бухгалтерского учета осуществляется Обществом в соответствии с Положением об учетной политике для целей бухгалтерского учета и налогообложения (далее – Учетная политика), утвержденным приказом Генерального директора от 30.09.2017 № 14/17.

В результате проведенной проверки установлено, что в целом Учетная политика сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 №402 «О бухгалтерском учете» и ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», в то же время, необходимо отметить, что ранее выданные замечания, изложенные в заключении Ревизионной комиссии от 18.04.2018, а именно:

1. конкретизировать порядок создания резерва по сомнительным долгам (п. 11.6 Учетной политики):

- резерв создается в любом случае, если задолженность просрочена;
- резерв не создается в случае, если задолженность просрочена, но существует высокая вероятность того, что она будет погашена.

2. дополнить учетную политику критериями отнесения финансовых вложений к денежным эквивалентам и подходы к отражению денежных потоков;

3. дополнить учетную политику положением, регулирующим создание резерва

предстоящих расходов на выплату премий по итогам года и методикой его формирования

так и не устранены, т.к. Обществом не пересматривалась действующая Учетная политика на 2019 год.

5. Проверка правильности и своевременности раскрытия информации (документов) на странице в сети Интернет

5.1 Согласно представленному Годовому отчету за 2018 год Общество раскрывает информацию на странице в сети Интернет: <http://disclosure.lprime.ru/portal/default.aspx?emId=7809002741>

В ходе проверки соблюдения Обществом требований, установленных Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30.12.2014 № 454-П (далее – Положение), были выявлены следующие нарушения:

– раскрытия информации в форме сообщений о существенных фактах:

Наименование сообщения	Дата опубликования текста сообщения на сайте в сети Интернет	Перечень ошибок
Проведение заседания Совета директоров (наблюдательного совета) и его повестка дня	05.06.2018	Второй вопрос повести дня заседания Совета директоров раскрыт не верно.
Совершение эмитентом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность	09.08.2018	Не верно указана информация о размере сделки в денежном выражении
Совершение эмитентом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность	09.08.2018	Не верно указана информация о размере сделки в денежном выражении

– раскрытия Обществом годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

В соответствии с главой 71 Положения Общество обязано раскрыть на странице в сети Интернет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, состоящую из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним, в срок не позднее трех дней с даты составления аудиторского заключения, но не позднее трех дней с даты истечения установленного законодательством Российской Федерации срока представления обязательного экземпляра составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Кроме того, согласно пункту 71.3 Положения о раскрытии информации в случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность акционерного общества в соответствии с федеральными законами подлежит обязательному аудиту, такая бухгалтерская отчетность должна раскрываться вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности.

В связи с тем, что дата составления аудиторского заключения 28.02.2018, Общество обязано было раскрыть текст годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год вместе с аудиторским заключением о ее достоверности от 28.02.2018 не позднее 05.03.2018, однако фактическая дата размещения указанных документов на сайте в сети Интернет - 06.03.2018.

Таким образом, Ревизионная комиссия отмечает, что в проверяемом периоде так же, как и в предыдущие годы Обществом нарушались требования Положения в части сроков раскрытия информации на сайте агентства, уполномоченного на раскрытие в сети Интернет.

В соответствии со ст. 15.19 Кодекса Российской Федерации «Об административных правонарушениях» непредставление или нарушение порядка и сроков раскрытия информации, а равно раскрытие информации не в полном объеме, и (или) недостоверной информации, и (или) вводящей в заблуждение информации влечет за собой наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок от одного года до двух лет, на Общество – от семисот тысяч до одного миллиона рублей.

5.2 В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – Закон N 129-ФЗ) Общество обязано публиковать сведения о фактах деятельности юридических лиц на специализированном федеральном информационном ресурсе - www.fedresurs.ru.

В ходе проверки информации и сроков ее размещения на сайте www.fedresurs.ru ревизионная комиссия вновь выявила нарушение в части:

– *несвоевременного представления в реестр сведений о получении лицензии;*

В соответствии с пп. "м" п. 7 ст. 7.1 Закона N 129-ФЗ Общество обязано публиковать сведения о получении лицензии, приостановлении, возобновлении действия лицензии, переоформлении лицензии, об аннулировании лицензии или о прекращении по иным основаниям действия лицензии на осуществление конкретного вида деятельности.

Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору 07 февраля 2017 г. ЗАО «Рубин» была выдана лицензия № ВХ-19-005701 на осуществление эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности. В соответствии с п. 9 ст. 7.1 Закона N 129-ФЗ лицу, на которого возложена обязанность по опубликованию соответствующих сведений, для внесения сведений в ЕФРСФДИОЛ отведено три рабочих дня со дня возникновения соответствующего факта. В ходе проверки Ревизионной комиссией было установлено, что ответственным лицом сообщение о получении лицензии было опубликовано в сети Интернет - 22.03.2019 (по прошествии 2 лет!).

– *недостоверное и несвоевременное представление в реестр сведений о результатах обязательного аудита.*

В соответствии с пп 6 ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» сведения о результатах обязательного аудита подлежат внесению в ЕФРСФДИОЛ с указанием в сообщении мнения аудиторской организации о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица с указанием обстоятельств, которые оказывают или могут оказать существенное влияние на достоверность такой отчетности. В ходе проверки достоверности информации, внесённой в информационный ресурс ответственным лицом, указанной в сообщении от 05.03.2018 № 02991248 «Результаты обязательного аудита» ревизионная комиссия установила, что мнение аудитора приведено не в полном объеме.

В рамках проверки правильности и своевременности раскрытия информации на странице в сети Интернет ревизионная комиссия выявила некорректное формирование электронного сообщения от 05.03.2018 № 02991248. Сообщение о результатах обязательного аудита внесено ответственным лицом в Реестр, как сообщение «Стоимость чистых активов».

Таким образом, Ревизионная комиссия отмечает, что в проверяемом периоде, также как и в предыдущие годы Обществом неоднократно грубо нарушались требования Закона N 129-ФЗ, в части опубликования сведений о фактах деятельности юридических лиц.

В соответствии ст. 14.25 Кодекса Российской Федерации «Об административных правонарушениях» непредставление или несвоевременное представление сведений и (или) представление недостоверных сведений, и (или) заведомо ложных сведений влечет предупреждение должностных лиц или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей, а в случае повторного совершения правонарушения - дисквалификацию на срок от одного года до трех лет или штраф в размере от десяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

6. Проверка соблюдения Обществом в 2018 году требований, установленных Уставом Общества в отношении заключения сделок.

В соответствии с Уставом ЗАО «Рубин», единоличный исполнительный орган совершает от имени Общества сделки:

- самостоятельно в пределах своей компетенции или после одобрения их органами Общества в порядке, предусмотренном Законом, Уставом и внутренними документами Общества;
- без дополнительного одобрения органами управления Общества совершает от имени Общества сделки или несколько взаимосвязанных сделок на сумму до 10 000 000 рублей.

Анализируя представленные Обществом материалы по одобрению сделок, Ревизионная комиссия установила следующее, в 2018 году Обществом были совершены:

- сделки, превышающие компетенцию Генерального директора 10 000 000 рублей - 7 (семь) сделок;
- сделки в совершении, которых имеется заинтересованность - 11 (одиннадцать) сделок.

Сделок, признаваемых в соответствии с Законом N 208-ФЗ крупными сделками в 2018 году Обществом не совершались.

С 01 января 2017 года в главу XI Закона N 208 были внесены изменения, касающиеся определения и порядка совершения сделок, в совершении которых имеется заинтересованность. Согласно ст. 83 Закона N 208 сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, не требует обязательного предварительного согласия Совета директоров Общества на ее совершение. Во исполнение установленного законом порядка Общество обязано известить незаинтересованных членов Совета директоров о намерении совершить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность.

Ревизионная комиссия, анализируя представленные материалы, установила следующее: в отчетном году Общество в установленные действующим законодательством порядке и сроки направляло извещения о сделках членам Совета директоров. Требования о необходимости получения согласия Совета директоров на сделки до их совершения в Общество не поступали. По истечении пятнадцатидневного срока с даты отправки извещения членам Совета директоров сделки были заключены.

Таким образом, проанализировав полученные от ЗАО «Рубин» документы, Ревизионная комиссия отмечает, что в проверяемом периоде Обществом соблюдались требования Закона № 208 и Устава Общества в отношении заключения сделок.

7. Информация об аудиторе и годовом отчете ЗАО «Рубин»

7.1. Аудитор ЗАО «Рубин»

Достоверность сведений, содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности по итогам 2018 года, подтверждена аудитором Общества на 2018 год – Обществом с ограниченной ответственностью «АФК-Аудит».

Общество с ограниченной ответственностью «АФК-Аудит»:

Место нахождения: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская,

д. 11, лит. Б, пом. 6 Н

Основной государственный регистрационный номер 1027801551106.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11606075875.

Согласно представленному аудиторскому заключению:

«Мнение с оговоркой»

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, ЗАО «Рубин» (далее – «Организация», ОГРН - 1027810270388, место нахождения – Российская Федерация РФ, 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата 86А). Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации за год, закончившийся 31 декабря 2018 года (далее – «бухгалтерская отчетность»), состоит из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату;
- отчета об изменениях капитала за год, закончившийся на указанную дату;
- отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату;
- пояснений к бухгалтерскому балансу на указанную дату и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату (далее – «Пояснения»), включая краткий обзор основных положений учетной политики (п. 2 Пояснений).

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты ее деятельности и движение ее денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации».

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. Из-за отсутствия проверки на обесценения финансовых вложений не представляется возможным подтвердить следующие показатели бухгалтерской отчетности:

- финансовые вложения (стр. 1240 бухгалтерского баланса) и нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) (стр. 1370 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2018 в пределах 6 928 тыс. руб. (вероятность завышения);
- прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах, вероятность занижения и прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 2300 отчета о финансовых результатах, вероятность завышения) за 2018 год в пределах 6 928 тыс. руб.

2. В 2017 и 2018 годах Организация капитализировала расходы в размере 14 663 тыс. руб. и 35 128 тыс. руб. соответственно. В 2018 году указанные расходы включены в стоимость основного средства «Здание ТРК «Планета Нептун». По факту часть затрат представляет собой:

- стоимость новых основных средств, срок полезного использования которых значительно меньше срока полезного использования здания;
- стоимость работ по текущему и капитальному ремонту.

Из-за отсутствия соответствующей аналитики нельзя оценить величину возможных искажений, в результате не представляется возможным подтвердить следующие показатели бухгалтерской отчетности:

- основные средства (стр. 1150 бухгалтерского баланса) и нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) (стр. 1370 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2017 в пределах 14 663 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2018 в пределах 49 791 тыс. руб. (14 663 + 35 128, вероятность завышения);
- себестоимость продаж (стр. 2120 отчета о финансовых результатах, вероятность занижения) и прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 2300 отчета о

финансовых результатах, вероятность завышения) на 2017 год в пределах 14 663 тыс. руб., за 2018 год в пределах 35 128 тыс. руб.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – «МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 28.02.2018.»

7.2. Годовой отчет ЗАО «Рубин»

Годовой Отчет Общества за 2018 год составлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 N 454-П, а также в соответствии с Кодексом корпоративного управления, рекомендованным к применению Банком России (Письмом от 10 апреля 2014 года N 06-52/2463 «О кодексе корпоративного управления»).

Ревизионная комиссия считает сведения, представленные в Годовом отчете Общества за 2018 год, достоверными.

ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕВИЗИИ:

1. По итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2018 год получена чистая прибыль в размере 53 198 тыс. руб.
2. Стоимость чистых активов на 31.12.2018 составила 1 241 048 тыс. руб.
3. По итогам 2018 года валюта баланса увеличилась на 6 719 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2018 составила 1 314 408 тыс. руб.
4. Бухгалтерский учет Обществом ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Нарушений установленного порядка ведения бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности, которые могли бы существенно повлиять на достоверность отчетности, не обнаружено.

Ревизионная комиссия, проведя анализ годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2018 год, пришла к выводу, что данные отраженные в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2018 признаются достоверными.

5. Ревизионная комиссия во всех существенных аспектах представленного Годового отчета Общества за 2018 год считает его достоверно отражающим ситуацию финансового положения и результатов финансово-хозяйственной деятельности.

ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

По итогам проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Руководству Общества усилить контроль и впредь не допускать нарушение порядка и сроков опубликования сведений о фактах деятельности юридических лиц на сайте www.fedresurs.ru, а также сроков раскрытия информации на сайте агентства, уполномоченного на раскрытие в сети Интернет.

2. Генеральному директору Общества по итогам 2019 г дать указание главному бухгалтеру сформировать резерв под обесценение финансовых вложений по приобретенным правам в рамках оказания финансовых услуг (по договорам цессии) в полном размере

3. Главному бухгалтеру учесть замечания, изложенные в Разделах 4 настоящего Заключения, при формировании Учетной политики.

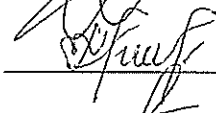
4. Главному бухгалтеру внести исправления по учету приобретения/замены основных средств (систем электроснабжения, установленных новых щитов, системы вентиляции...), отличных от здания по сроку полезного использования. Поставить на учет в качестве самостоятельных объектов основных средств в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

5. Главному бухгалтеру в целях повышения достоверности данных бухгалтерского учета, а также для равномерного учета расходов на выплату ежегодных вознаграждений по результатам работы за год создавать резерв на выплату годовой премии.

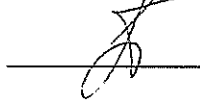
Члены Ревизионной комиссии ЗАО «Рубин»:



А.А.Слюсаренко



Е.А. Григорьева



Е.П. Болотина

Сведения об объеме использованных Обществом энергетических ресурсов в 2018 году

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления в тыс. руб. (без НДС)
Атомная энергия	-		
Тепловая энергия	-		
Электрическая энергия	9 596 873	кВт/ч	50 469,5
Электромагнитная энергия	-		
Нефть	-		
Бензин автомобильный	981,06	литры	36,4
Топливо дизельное	-		
Мазут топочный	-		
Газ естественный (природный)	669 929	тыс. куб. м.	4 436,6
Уголь	-		
Горючие сланцы	-		
Торф	-		
Другое:	-		
(наименование)			

Сведения о сделках Общества, в совершении которых имеется заинтересованность

Общество в установленные законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» порядки и сроки направляет извещения о сделках членам Совета директоров. Требования о необходимости созыва Совета директоров для получения согласия на одобрение сделок до их совершения в Общество не поступали. По истечении 15 дней с даты отправки членам Совета директоров извещений о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, были заключены следующие сделки:

№ п/п	№ договора	Дата заключения	Сумма сделки, руб.	Предмет сделки
ЗАО «МДЦ «Нептун»				
1	АП-1/2018	06.08.2018	802 683,20 (в том числе НДС 18%)	Предоставление за плату во временное владение и пользование земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001690:3340, кадастровой стоимостью 44 751 388 рублей 50 копеек, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, участок 14 (северо-западнее дома 9-11, литера К), площадью 1 061,00 м². Заинтересованное лицо: Сафронов С.Г.
ООО «УК «Планета Нептун»				
2	АГ-18	25.01.2018	Не более чем 5 000 000,00 (в том числе НДС 18%)	Агент обязуется за вознаграждение совершать по поручению Принципала от своего имени, но за счет Принципала действия, связанные с оказанием комплекса услуг посетителям Океанариума, в том числе по реализации входных билетов, экскурсионных путевок и абонементов, а Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение за исполнение поручения. Заинтересованное лицо: АО «ЦКБ МТ «Рубин»
3	ТРК-18	25.01.2018	Не более чем 41 000 000,00 (в том числе НДС 18%)	Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать комплекс услуг, связанных с обслуживанием, ремонтом и санитарным содержанием, следующего объекта: обособленная часть Торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун», общей площадью 24 278,1 м², расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.86, лит. А, включая инженерные системы и оборудование, находящееся на объекте, согласно Спецификации. Заинтересованное лицо: АО «ЦКБ МТ «Рубин»
4	ОК-18	25.01.2018	Не более чем 84 000 000,00 (в том числе НДС 18%)	Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать комплекс услуг, связанных с обслуживанием, ремонтом и санитарным содержанием, включая приобретение и содержание кормовых гидробионтов, следующего объекта: Океанариум общей площадью 4 429 м², являющийся частью здания Торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.86, лит. А, включая

№ п/п	№ договора	Дата заключения	Сумма сделки, руб.	Предмет сделки
				инженерные системы и оборудование систем жизнеобеспечения, согласно Спецификации. Заинтересованное лицо: АО «ЦКБ МТ «Рубин»
5	АГ/2-18	21.06.2018	Не более чем 6 000 000,00 (в том числе НДС 18%)	Агент обязуется за вознаграждение совершать по поручению Принципала от своего имени, но за счет Принципала действия, связанные с оказанием комплекса услуг посетителям Океанариума, в том числе по реализации входных билетов, экскурсионных путевок и абонементов, а Принципал обязуется оплатить Агенту вознаграждение за исполнение поручения. Заинтересованное лицо: АО «ЦКБ МТ «Рубин»
6	ТРК/2-18	21.06.2018	Не более чем 38 000 000,00 (в том числе НДС 18%)	Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать комплекс услуг, связанных с обслуживанием, ремонтом и санитарным содержанием, следующего объекта: обособленная часть Торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун», общей площадью 24 278,1 м ² , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.86, лит. А, включая инженерные системы и оборудование, находящееся на объекте, согласно Спецификации. Заинтересованное лицо: АО «ЦКБ МТ «Рубин»
7	ОК/2-18	21.06.2018	Не более чем 76 000 000,00 (в том числе НДС 18%)	Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать комплекс услуг, связанных с обслуживанием, ремонтом и санитарным содержанием, включая приобретение и содержание кормовых гидробионтов, следующего объекта: Океанариум общей площадью 4 429 м ² , являющийся частью здания Торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.86, лит. А, включая инженерные системы и оборудование систем жизнеобеспечения, согласно Спецификации. Заинтересованное лицо: АО «ЦКБ МТ «Рубин»
8	2М-18	21.06.2018	Не более чем 2 940 000,00 (в том числе НДС 18%)	Комиссионер обязуется по поручению Комитента за вознаграждение совершать от своего имени, но за счет Комитента, сделки по продаже товаров Комитента («Товар») с третьими лицами («Покупатель»). Ассортимент и количество Товара определяются Сторонами в товарных накладных («Накладная»), являющихся неотъемлемой частью Договора. Заинтересованное лицо: АО «ЦКБ МТ «Рубин»
9	ОС-1/2018	22.06.2018	7 310 711,00 (в том числе НДС 18%)	Продавец обязуется передать в собственность Покупателя бывшее в употреблении движимое имущество, указанное в Спецификации, а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество в порядке и сроки, установленные Договором. Заинтересованное лицо: АО «ЦКБ МТ «Рубин»
ООО «Алмаз»				
10	Соглашение б/н	09.02.2018	26 640,00	Участник передает Обществу в качестве безвозмездной финансовой помощи денежные

№ п/п	№ договора	Дата заключения	Сумма сделки, руб.	Предмет сделки
				средства в размере 26 640 (двадцать шесть тысяч шестьсот сорок) рублей. Заинтересованное лицо: ЗАО «Рубин»
АО «ЦКБ МТ «Рубин»				
11	АМ-1-18	01.10.2018	880 380,00 (в том числе НДС по действующей ставке)	Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование изолированное жилое помещение с кадастровым номером 77:01:0005016:2029, общей площадью 64,5 м², находящееся в собственности Арендодателя, расположенное по адресу: г. Москва, улица Комсомольская, дом 15, корпус 2, квартира 30, состоящее из 3 (трех) комнат. Заинтересованные лица: АО «ЦКБ МТ «Рубин» и ЗАО «Рубин»

Сведения о крупных сделках Общества в отчетном году

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным Законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными, в 2018 году Обществом не совершалось.

Сведения о сделках, связанных с благотворительностью

№ п/п	Получатель спонсорской поддержки/благотворительной помощи	Целевое назначение	Сумма, руб.
1	Автономная некоммерческая организация дополнительного образования и социального обслуживания «Новые перспективы»	Благотворительная помощь для финансирования работы мастерской по рукоделию	81 900
2	Автономная некоммерческая организация дополнительного образования и социального обслуживания «Новые перспективы»	Благотворительная помощь на поддержку арт-студии в психоневрологическом интернате №3.	58 100
3	Санкт-Петербургский общественный благотворительный фонд «Родительский мост»	Приобретение сувениров и поздравление ветеранов органов внутренних дел	10 000

Выплаты в рамках благотворительной деятельности в 2018 году осуществлялась Обществом в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров ЗАО «Рубин» от 28.06.2018 (протокол годового Общего собрания акционеров ЗАО «Рубин» от 29.06.2018 № 1/18) на основании писем просителей.

Сведения о применении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления составлен в соответствии с Письмом Банка России от 17.02.2016 №ИН-06-52/8.

Общество подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2018 год.

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утвержденный общим собранием акционеров и регламентирующий процедуры проведения общего собрания. 2. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как «горячая линия», электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные действия предпринимались обществом накануне каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.	Соблюдается	
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	1. Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 дней до даты проведения общего собрания. 2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение. 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества.	Соблюдается	
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	1. В отчетном периоде, акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества накануне и в ходе проведения годового общего собрания. 2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения), по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров. 3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.	Соблюдается	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.	1. В отчетном периоде, акционеры имели возможность в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания. 2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.	Частично соблюдается	Предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров принимаются не позднее 30 дней после окончания отчетного года (п.1 ст.53 Федерального закона №208-ФЗ от 26.12.1995). Более поздний срок для принятия предложений Уставом общества не предусмотрен.
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	Внутренний документ (внутренняя политика) общества содержит положения, в соответствии с которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией.	Не соблюдается	Положением об общих собраниях акционеров не предусмотрено предоставление заполненных копий бюллетеней акционерам
1.1.6	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.	1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов. 2. Кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров на собрании, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. 3. Советом директоров при принятии решений, связанных с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в общих собраниях в отчетном периоде.	Частично соблюдается	Кандидаты в органы управления и контроля в большинстве своем присутствовали на собраниях акционеров, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. Возможность участия акционеров в общих собраниях путем предоставления им удаленного доступа для участия в общих собраниях внутренними документами Общества не предусмотрен
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика. 2. Если дивидендная политика общества использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.	Не соблюдается	Документ, регламентирующий дивидендную политику в Обществе не принят
1.2.2	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.	Дивидендная политика общества содержит четкие указания на финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует выплачивать дивиденды.	Не соблюдается	Документ, регламентирующий дивидендную политику в Обществе не принят
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.	Соблюдается	
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.	В целях исключения акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости, во внутренних документах общества установлены механизмы контроля, которые обеспечивают своевременное выявление и процедуру одобрения сделок с лицами, аффилированными (связанными) с существенными акционерами (лицами, имеющими право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции), в тех случаях, когда закон формально не признает такие сделки в качестве сделок с заинтересованностью.	Соблюдается	
1.3	Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.			
1.3.1	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость	В течение отчетного периода процедуры управления потенциальными конфликтами интересов у существенных акционеров являются эффективными, а конфликтам между акционерами, если таковые были, совет директоров уделял надлежащее внимание.	Соблюдается	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
	злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.			
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.	Соблюдается	
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.			
1.4.1	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	Качество и надежность осуществляемой регистратором общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям общества и его акционеров.	Соблюдается	
2.1	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.			
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества.	Частично соблюдается	Отчет единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества не рассматривался
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.	В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	Частично соблюдается	Вопросы, связанные с ходом реализации исполнения и актуализации стратегии, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества, не рассматривались
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Совет директоров определил принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе. 2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода.	Не соблюдается	Вопросы, касающиеся системы управления рисками и внутреннего контроля в 2018 году Советом директоров не рассматривались.
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).	Не соблюдается	В Обществе не принят документ, регламентирующий выплату вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров.
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов.	Не соблюдается	Уставом Общества рассмотрение корпоративных конфликтов не относится к компетенции Совета директоров
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике. 2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.	Частично соблюдается	Решением Совета директоров Общества от 05.10.2016 (Протокол от 06.10.2016 №13) утверждено только «Положение о раскрытии информации», которое регламентирует публикацию информации в сети Интернет

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления в обществе.	Не соблюдается	Совет директоров в течении 2018 года не рассматривал вопрос о практике корпоративного управления в Обществе.
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества.			
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.	Соблюдается	
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.	В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	Соблюдается	
2.3	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.			
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.	1. Принятая в обществе процедура оценки эффективности работы совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов совета директоров. 2. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т.д.	Частично соблюдается	Оценка профессионализма членов Совета директоров дается акционерами.
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.	Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки таких кандидатов, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102 - 107 Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров.	Частично соблюдается	Общество не имеет возможности предоставлять информацию о соответствии кандидатов критериям независимости.
2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.	В рамках процедуры оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков.	Не соблюдается	Общество не имеет возможности соблюдать указанный критерий. Данная функция реализуется акционерами.
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.	В рамках процедуры оценки совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.	Частично соблюдается	Количественный состав Совета директоров определяется ежегодно на годовом общем собрании акционеров, но не может быть менее определенного уставом Общества. Вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров в отчетном периоде не рассматривался
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.			

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.4.1	Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества, или связан с государством.	В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102 - 107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.	Не соблюдается	Данное право не реализуется акционерами
2.4.2	Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.	1. В отчетном периоде, совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение. 2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел независимость действующих членов совета директоров, которых общество указывает в годовом отчете в качестве независимых директоров. 3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.	Не соблюдается	Данное право не реализуется акционерами
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.	Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.	Не соблюдается	Данное право не реализуется акционерами
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.	Независимые директора (у которых отсутствует конфликт интересов) предварительно оценивают существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставляются совету директоров.	Не соблюдается	Данное право не реализуется акционерами
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор. 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.	Частично соблюдается	Председатель Совета директоров не является независимым директором
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	Не соблюдается	Функции оценки членов Совета директоров выполняются акционерами.
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	Соблюдается	
2.6	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.			

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки. 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов. 3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.	Частично соблюдается	В Обществе не реализуется критерий №3
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.	В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	Соблюдается	
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывалась в рамках процедуры оценки совета директоров, в отчетном периоде. 2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения.	Частично соблюдается	Функции оценки членов Совета директоров выполняются акционерами.
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.	1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны предоставлять соответствующую информацию и документы. 2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.	Частично соблюдается	В Обществе не реализуется критерий №2
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.	Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.	Соблюдается	
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за 5 дней до даты его проведения.	Соблюдается	
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.	Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета.	Соблюдается	
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	Соблюдается	
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.			

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.	1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. 3. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.	Не соблюдается	В Обществе не создан комитет по аудиту
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса.	Не соблюдается	В Обществе не создан комитет по вознаграждениям
2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.	1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах общества, определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.	Не соблюдается	В Обществе не создан комитет по номинациям
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).	В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия.
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	1. Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия.
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия.
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.	1. Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом. 2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия.

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).	Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия.
3.1	Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров.			
3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре. 2. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре, с таким же уровнем детализации, как для членов совета директоров и исполнительного руководства общества.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия
4.1	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.	В обществе принят внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников, в котором четко определены подходы к вознаграждению указанных лиц.	Не соблюдается	В Обществе не принят документ по вознаграждению членов Совета директоров
4.1.2	Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривает и вносит в нее коррективы.	В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и практику ее (их) внедрения и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров.	Не соблюдается	В Обществе не создан комитет по вознаграждениям
4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	Не соблюдается	В Обществе не создан комитет по вознаграждениям

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.1.4	Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.	В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	Не соблюдается	В Обществе не создан комитет по вознаграждениям
4.2	Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.			
4.2.1	Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.	Фиксированное годовое вознаграждение являлось единственной денежной формой вознаграждения членов совета директоров за работу в совете директоров в течение отчетного периода.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия, так как документ по вознаграждению членов Совета директоров не принят
4.2.2	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах	Если внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия, так как документ по вознаграждению членов Совета директоров не принят
4.2.3	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	Соблюдается	
4.3	Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.			
4.3.1	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.	1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения. 3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия, так как документ по вознаграждению членов Совета директоров не принят

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.3.2	Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).	1. Общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества). 2. Программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает, что право реализации используемых в такой программе акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее, чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества
4.3.3	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия.
5.1	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах/соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.	Не соблюдается	В Обществе не приняты внутренние документы о внутреннем контроле.
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными ими руководителями (начальниками) подразделений и отделов.	Соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.	1. В обществе утверждена политика по противодействию коррупции. 2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.	Частично соблюдается	В Обществе не реализован критерий №1.
5.1.4	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.	В течение отчетного периода, совет директоров или комитет по аудиту совета директоров провел оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества. Сведения об основных результатах такой оценки включены в состав годового отчета общества.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита.			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками. 2. В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия
6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 2. Совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопросы, связанные с соблюдением обществом его информационной политики как минимум один раз за отчетный период.	Не соблюдается	В Обществе отсутствует необходимость соблюдения данного критерия
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет. 2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.	Частично соблюдается	Критерии №1 и №3 в Обществе не соблюдаются
6.2	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	1. В информационной политике общества определены подходы и критерии определения информации, способной оказать существенное влияние на оценку общества и стоимость его ценных бумаг и процедуры, обеспечивающие своевременное раскрытие такой информации. 2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года. 3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных языков.	Не соблюдается	
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	1. В течение отчетного периода общество раскрывало годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО. В годовой отчет общества за отчетный период включена годовая финансовая отчетность, составленная по стандартам МСФО, вместе с аудиторским заключением. 2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии Рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.	Частично соблюдается	Критерий №1 в Обществе не соблюдается
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.	1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах 2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества.	Соблюдается	
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.			

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.3.1	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	Информационная политика общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров.	Соблюдается	
6.3.2	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.	1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными. 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.	Соблюдается	
7.1	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.			
7.1.1	Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.	1. Уставом общества определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации. 2. Уставом общества к существенным корпоративным действиям отнесены, как минимум: реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества.	Соблюдается	
7.1.2	Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.	В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.	Соблюдается	
7.1.3	При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям. 2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.	Соблюдается	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.2	Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.			
7.2.1	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий.	Соблюдается	
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.	1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью. 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества. 3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.	Не соблюдается	

Сведения о выполнении поручений Совета директоров

№ п/п	Протокол заседания Совета директоров ЗАО «Рубин»	Поручение	Выполнение поручения
1	Протокол от 23.01.2018 №1	Поручить генеральному директору ЗАО «Рубин», как представителю акционера, владеющего всеми голосующими акциями ЗАО «МДЦ «Нептун», принять следующее решение по вопросу компетенции общего собрания акционеров ЗАО «МДЦ «Нептун»: • одобрить совершение нижеперечисленных сделок, заключаемых ЗАО «МДЦ «Нептун» на суммы, превышающие 1 000 000 рублей (по каждой сделке), на следующих условиях: 1. Договор аренды. <u>Стороны сделки:</u> ЗАО «МДЦ «Нептун» (Арендодатель) и ООО «ЕЛЛОУ ПЭЙДЖЕС» (Арендатор). <u>Предмет договора:</u> предоставление за плату во временное владение и пользование объекта недвижимого имущества – части здания в составе помещений №№160, 162-170, 172, 174 на первом этаже площадью 124.5 (Сто двадцать четыре целых и пять десятых) кв.м. Помещения расположены в здании с кадастровым номером №78:32:0001690:3019, общей площадью 25 652.8 кв. м, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93 а. <u>Срок действия договора:</u> с 22.01.2018 по 20.01.2019 включительно. <u>Размер арендной платы:</u> 124 500 (Сто двадцать четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 18%. Арендная плата включает в себя стоимость электро-, водо-, теплоснабжения Помещений, обращения (приобретения) ТБО (твердых бытовых отходов) Арендатора, связанные с его деятельностью, расходы по содержанию земельного участка, ежедневную уборку помещений. <u>Общая сумма договора:</u> 1 494 000 (Один миллион четыреста девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%. 2. Договор субаренды. <u>Стороны сделки:</u> ЗАО «МДЦ «Нептун» (Арендатор) и ООО «Ваш Билет» (Субарендатор). <u>Предмет договора:</u> предоставление во временное владение и пользование объекта недвижимого имущества - части здания в составе помещений №930-933, 1463 на четвертом этаже площадью 89,1 (Восемьдесят девять целых и одна десятая) кв.м. Помещения расположены в здании с кадастровым номером №78:32:0001690:3019, общей площадью 25 652,8 кв. м, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93 а. <u>Срок действия договора:</u> с 01.02.2018 по 30.12.2018 включительно (11 месяцев). <u>Размер арендной платы:</u> 106 920 (Сто шесть тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 18%. Арендная плата включает в себя стоимость электро-, водо-, теплоснабжения Помещений, обращения (приобретения) ТБО (твердых бытовых отходов) Субарендатора, связанные с его деятельностью, расходы по содержанию земельного участка, ежедневную уборку помещений. <u>Общая сумма договора:</u> 1 176 120 (Один миллион сто семьдесят шесть тысяч сто двадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%.	Генеральным директором, в соответствии с поручением, оформлено соответствующее решение акционера ЗАО «МДЦ «Нептун» (Решение от 23.01.2018 №МДЦ-1-18) Заключен договор с ООО «ЕЛЛОУ ПЭЙДЖЕС» от 23.01.2018 №АБЦ-63 Заключен договор с ООО «Ваш Билет» от 23.01.2018 № АБЦ-66

№ п/п	Протокол заседания Совета директоров ЗАО «Рубин»	Поручение	Выполнение поручения
2	Протокол от 29.01.2018 №2	Поручить генеральному директору ЗАО «Рубин», как представителю акционера, владеющего всеми голосующими акциями ЗАО «МДЦ «Нептун», принять следующее решение по вопросу компетенции общего собрания акционеров ЗАО «МДЦ «Нептун»: • одобрить совершение нижеуказанной сделки, заключаемой ЗАО «МДЦ «Нептун» на сумму, превышающую 1 000 000 рублей, на следующих условиях: <u>Стороны сделки:</u> ЗАО «МДЦ «Нептун» (Страхователь) и ООО «Страховая Компания «Капитал-полис» (Страховщик). <u>Предмет сделки:</u> Страховщик, при наступлении страхового случая, в соответствии с Правилами добровольного медицинского страхования и Договором, принимает на себя обязательства по организации и финансированию медицинских и иных услуг Застрахованным лицам, включенным в списки, предоставленные Страхователем, а Страхователь обязуется оплатить страховую премию в порядке и на условиях Договора. Договор страхования заключается по программам: Люкс «Амбулаторно-Стационарная»; Бизнес «Амбулаторно-Стационарная»; Стандарт 1 «Амбулаторно-Экстренная». <u>Общая численность застрахованных:</u> 178 человек. <u>Срок сделки:</u> с 01.02.2018 по 31.01.2019 включительно. <u>Размер годовой страховой премии:</u> 2 434 110 (Два миллиона четыреста тридцать четыре тысячи сто десять) рублей 00 копеек	Генеральным директором, в соответствии с поручением, оформлено соответствующее решение единственного акционера ЗАО «МДЦ «Нептун» (Решение от 30.01.2018 №МДЦ-2-18) Заключен договор с ООО «Страховая Компания «Капитал-полис» от 31.01.2018 №30747
3	Протокол от 28.02.2018 №4	Поручить генеральному директору ЗАО «Рубин», как представителю акционера, владеющего всеми голосующими акциями ЗАО «МДЦ «Нептун», принять следующее решение по вопросу компетенции общего собрания акционеров ЗАО «МДЦ «Нептун»: • одобрить совершение нижеуказанной сделки, заключаемой ЗАО «МДЦ «Нептун» на сумму, превышающую 1 000 000 рублей, на следующих условиях: <u>Стороны сделки:</u> ЗАО «МДЦ «Нептун» (Заказчик) и ООО «ОО «Комбат Гарант» (Исполнитель). <u>Предмет сделки:</u> Исполнитель принимает на себя обязательства по охране (обеспечению безопасности) Объекта – Здания Бизнес-Центра «Нептун», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93А, включающие в себя: круглосуточную охрану объекта и находящихся в нем материальных ценностей, принадлежащих Заказчику (включая имущество, переданное Заказчику третьими лицами на основании договоров, сдаваемых под охрану установленным порядком: защиту персонала и клиентов Заказчика, при нахождении их на объекте, от противоправных действий правонарушителей; обеспечение и поддержание общественного порядка на территории объекта, предотвращение несанкционированного проникновения на объект третьих лиц; соблюдение на объекте охраны внутриобъектовых режимов: усиление охраны объекта силами вооруженной группы быстрого реагирования с целью предупреждения нарушения общественного порядка, причинению ущерба «Заказчику», угроз террористических актов. <u>Срок действия сделки:</u> с 9.00 «01» марта 2018 года по 9.00 «01» марта 2019 года включительно. <u>Цена сделки:</u> 8 776 800 (Восемь миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.	Генеральным директором, в соответствии с поручением, оформлено соответствующее решение единственного акционера ЗАО «МДЦ «Нептун» (Решение от 28.02.2018 №МДЦ-3-18) Заключен договор с ООО «ОО «Комбат Гарант» от 28.02.2018 №2/18
4	Протокол от 23.04.2018 №6	Поручить генеральному директору ЗАО «Рубин», как представителю единственного участника ООО «Алмаз», принять следующие решения по вопросам годового общего собрания участников ООО «Алмаз»: • Утвердить годовой отчет Общества за 2017 год. • Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о финансовых результатах Общества за 2017 финансовый год. • Чистую прибыль по итогам 2017 финансового года в размере 4 000 рублей оставить в распоряжении Общества. Дивиденды по итогам 2017 года не выплачивать	Генеральным директором, в соответствии с поручением, оформлено соответствующее решение единственного участника ООО «Алмаз» (Решение от 25.04.2018 №1/18)

№ п/п	Протокол заседания Совета директоров ЗАО «Рубин»	Поручение	Выполнение поручения
5	Протокол от 25.06.2018 №10	Поручить генеральному директору ЗАО «Рубин», как представителю единственного акционера ЗАО «МДЦ «Нептун», принять следующие решения по вопросам годового общего собрания акционеров ЗАО «МДЦ «Нептун»: • Утвердить годовой отчет Общества за 2017 год. • Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о финансовых результатах Общества за 2017 год. • Дивиденды по итогам 2017 финансового года не выплачивать. Убыток в сумме 5 568 тысяч рублей, полученный по результатам 2017 финансового года, покрыть за счет нераспределенной прибыли прошлых лет. • Утвердить аудитором Общества на 2018 год ЗАО «Аудиторская компания «Самоварова и партнеры». Определить размер оплаты услуг аудитора Общества в размере не более 290 000 рублей с учетом НДС. • Избрать ревизионную комиссию Общества в составе: Сергеев Антон Валерьевич, Слюсаренко Алексей Александрович, Степанов Борис Леонидович.	Генеральным директором, в соответствии с поручением, оформлено соответствующее решение единственного акционера ЗАО «МДЦ «Нептун» (Решение от 26.06.2018 №МДЦ-5-18)
6	Протокол от 25.06.2018 №10	Поручить генеральному директору ЗАО «Рубин», как представителю единственного акционера ЗАО «МДЦ «Нептун» принять следующее решение: 1. Утвердить «Бюджет ЗАО «Международный деловой центр «Нептун» на 2018 год»; 2. Дать поручение генеральному директору ЗАО «Международный деловой центр «Нептун» обеспечить неукоснительное исполнение бюджета общества в 2018 году.	Генеральным директором, в соответствии с поручением, оформлено соответствующее решение единственного акционера ЗАО «МДЦ «Нептун» (Решение от 26.06.2018 №МДЦ-4-18) Бюджет на 2018 год утвержден
7	Протокол от 22.10.2018 №13	Поручить представителю ЗАО «Рубин» на внеочередном общем собрании акционеров ЗАО «МДЦ «Нептун», голосовать «ЗА» следующие решения: 1. Ликвидировать ЗАО «МДЦ «Нептун» в добровольном порядке; 2. Назначить ликвидационную комиссию в составе трех человек: • Сафронов Сергей Геннадьевич – генеральный директор ЗАО «Рубин» - председатель ликвидационной комиссии; • Павлова Ольга Евгеньевна – главный бухгалтер ЗАО «МДЦ «Нептун» - член ревизионной комиссии; • Маланина Лада Борисовна – начальник группы отдела экономического анализа и корпоративного управления АО «ЦКБ МТ «Рубин» - член ликвидационной комиссии. 3. Довести до сведения Межрайонной инспекции ФНС России №15 по Санкт-Петербургу решение о ликвидации ЗАО «МДЦ «Нептун» в течение трех рабочих дней с даты принятия решения. 4. Ликвидационной комиссии выполнить все необходимые действия, связанные с ликвидацией ЗАО «МДЦ «Нептун» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	Генеральным директором, в соответствии с поручением, оформлено соответствующее решение единственного акционера ЗАО «МДЦ «Нептун» (Решение от 06.02.2019 №МДЦ-1-19)
8	Протокол от 22.10.2018 №14	Поручить генеральному директору ЗАО «Рубин» оформить следующие решения единственного участника ООО «Алмаз»: 1. Ликвидировать ООО «Алмаз» в добровольном порядке. 2. Назначить ликвидационную комиссию в составе двух человек: • Сафронов Сергей Геннадьевич – генеральный директор ЗАО «Рубин» - председатель ликвидационной комиссии; • Кароник Илья Борисович – генеральный директор ООО «Алмаз» - член ревизионной комиссии. 3. Довести до сведения Межрайонной инспекции ФНС России №15 по Санкт-Петербургу решение о ликвидации ООО «Алмаз» в течение трех рабочих дней с даты принятия решения. 4. Поручить ликвидационной комиссии выполнить все необходимые действия, связанные с ликвидацией ООО «Алмаз» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	Генеральным директором, в соответствии с поручением, оформлено соответствующее решение единственного участника ООО «Алмаз» (Решение от 29.10.2018 №2/18) Общество ликвидировано 18.02.2019г.

№ п/п	Протокол заседания Совета директоров ЗАО «Рубин»	Поручение	Выполнение поручения
9	Протокол от 22.10.2018 №15	Поручить представителю ЗАО «Рубин» на внеочередном общем собрании акционеров ЗАО «Рубин-Лизинг», голосовать «ЗА» следующие решения: 1. Ликвидировать ЗАО «Рубин-Лизинг» в добровольном порядке. 2. Назначить ликвидационную комиссию в составе трех человек: •Маланьина Лада Борисовна – начальник группы отдела экономического анализа и корпоративного управления АО «ЦКБ МТ «Рубин» - председатель ликвидационной комиссии; •Зохон Михаил Алексеевич – генеральный директор ЗАО «Рубин-Лизинг» - член ликвидационной комиссии; •Лебедева Елена Евгеньевна – главный бухгалтер ЗАО «Рубин-Лизинг» - член ликвидационной комиссии 3. Довести до сведения Межрайонной инспекции ФНС России №15 по Санкт-Петербургу решение о ликвидации ЗАО «Рубин-Лизинг» в течение трех рабочих дней с даты принятия решения. 4. Ликвидационной комиссии выполнить все необходимые действия, связанные с ликвидацией ЗАО «Рубин-Лизинг» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	Генеральным директором, в соответствии с поручением Совета директоров осуществлено голосование на внеочередном общем собрании акционеров ЗАО «Рубин-Лизинг» (Протокол от 10.01.2019 №1/2019)

Информация о базовых российских рекомендациях и стандартах, нормативных правовых актах Российской Федерации, внутренних нормативных документах, являющихся основанием для формирования текущего Годового отчёта.

1. Федеральный закон от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».
2. Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 №454-П.
3. Кодекс корпоративного управления, рекомендованный письмом Банка России от 10.04.2014 №06-52/2463.
4. Обязательные указания АО «ОСК» от 11.02.2016 №34-03-1229.
5. Приказ Генерального директора ЗАО «Рубин» от 19.02.2019 №13 «О подготовке годового отчета Общества за 2018 год».

Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование Общества	Закрытое акционерное общество «Рубин»
Сокращенное фирменное наименование Общества	ЗАО «Рубин»
Сведения о государственной регистрации	Дата гос. регистрации: 03.06.1992 ОГРН: 1027810270388 Сведения о регистрирующем органе: Администрация Ленинского района мэрии Санкт-Петербурга ИНН:7809002741 КПП:783801001
Субъект Российской Федерации, на территории которого зарегистрировано Общество	г. Санкт-Петербург
Место нахождения	191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 86, литер А.
Контактный телефон	(812) 320-26-40
Факс	(812) 320-26-41
Адрес электронной почты	rubin@rubingroup.ru .
Официальный сайт	www.rubingroup.ru
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ	Общество не включено в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ
Сведения о реестродержателе	Акционерное общество «Петербургская центральная регистрационная компания». Место нахождения: г. Санкт-Петербург, Беловодский переулок, д.6, литер А, пом.141
Размер уставного капитала, руб.	48 726
Общее количество акций, шт.	243 630
Количество обыкновенных акций, шт.	223 630
Количество привилегированных акций, шт.	20 000
Номинальная стоимость обыкновенных акций, руб.	0,2
Номинальная стоимость привилегированных акций, руб.	0,2
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации	22.12.2003 за № 1-01-09586-J

Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации	11.05.1993 за № 2-01-09586-J
Количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации, шт.	-
Доля Российской Федерации в уставном капитале Общества: - в том числе по обыкновенным акциям:	-
Сведения об аудиторе	Общество с ограниченной ответственностью «АФК-Аудит». Место нахождения: г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д. 11, литер Б, пом.6-Н
Количество акционеров по состоянию на 31.12.2018	1 741

Закупочная деятельность

Федеральные законы: «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 №223-ФЗ и «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 №44-ФЗ не распространяют свое действие на ЗАО «Рубин», так как оно относится к хозяйственным обществам, в уставном капитале которых доля участия Российской Федерации не превышает пятидесяти процентов.

ЗАО «Рубин» осуществляет необходимые закупки в плановом порядке в соответствии с утверждённым годовым бюджетом, уставными полномочиями генерального директора и Положением о договорной работе и работе с финансовыми документами от 12.02.2019 №НОТ-4-19.

Заключение договоров на закупку товаров, работ и услуг стоимостью более 1 млн. рублей (без НДС) осуществляется путём проведения тендера. Тендер проводится согласно Положению о тендерной комиссии ЗАО «Рубин» от 01.10.2016.

100

100