

Дополнение к Годовому отчету ОАО «АВТОБАЗА № 5» за 2016 год.

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

Положение Общества в отрасли.

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

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

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

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

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

ОАО «АВТОБАЗА № 5» на праве собственности принадлежит недвижимое имущество - производственные, складские строения, административно-бытовое здание.

Площадь офисных помещений – 971,9 кв.м., Производственные помещения занимают площадь – 2324,6 кв.м., Общая площадь складских помещений – 288,6 кв.м.

В 2016 г. практически 90% производственных строений и сооружений и 78 % помещений административного корпуса было использовано в аренде.

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

Внутренняя среда фирмы — это собственная экономика предприятия, охватывающая все составляющие его деятельности; производственные процессы,

реализацию продукции, финансовое, материальное и кадровое обеспечение, - систему управления.

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

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

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

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

За 2016 год не было случаев (сумм) компенсации расходов Генеральному директору.

Коллегиальный исполнительный орган в обществе не предусмотрен.

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

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

Основной вид деятельности Общества в 2016 году – сдача внаем недвижимого имущества.

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

В 2016 г. было сдано в аренду 757,8 кв.м. офисных помещений, что составляет 78 % от их площадей, средняя цена сдаваемых офисов – 200 – 250 руб./кв.м.

Производственные помещения были сданы полностью.

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

Из 288,6 кв.м. складских помещений было сдано только 120,8 кв.м. или 42 %. Цена сдаваемых складских помещений составляла 200 руб./кв.м.

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

Отчет о прибылях и убытках за период с 1 января по 31 декабря 2016 года

Наименование показателей	За 2016 год	За 2015 год	(+,-) тыс. руб.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	13939	15683	-1744
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	-14863	-21779	-4658
Валовая прибыль	-930	-6096	-5063
Управленческие расходы	-	-41	+85
Прибыль (убыток) от продаж	-930	-6137	-4978
Проценты к получению	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-
Прочие доходы	19241	1166	-5455

Прочие расходы	-18224	-1103	+6330
Прибыль (убыток) до налогообложения	87	-6074	-4103
Прочее	-	-	
Чистая прибыль (убыток) отчетного период	87	-6074	-4103

Расшифровка статей доходов и расходов	2016 год тыс. руб.	2015 год тыс. руб.	(+,-) тыс. руб.
Доходы, всего	33174	16849	16325
в том числе:			
Доходы от аренды имущества и возмещения коммунальных услуг, агентское вознаграждение	13933	15683	-1750
Доходы от реализация ОС	19241	1166	18075
Доходы от реализации векселя, страховое возмещение	0	0	0
Доходы от аренды а/транспорта)	0	0	0
Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	0	0	0
Расходы, всего	33087	22882	10205
Расходы на амортизацию ОС	4966	6298	-1332
Остаточная стоимость реализованных ОС, списанный добавочный капитал	18224	703	17521
Расходы на содержание комплекса	3636	6822	-3186
Расходы на ремонт и содержание автотранспорта	154	130	24
Расходы на коммунальные услуги (электроэнергия, тепло, вода, телефон)	1470	4492	-3022
Расходы на заработную плату и налоги от з/пл.	3759	3222	537

Управленческие, офисные, почтовые расходы	21	29	-8
Дебиторская задолженность с истекшим сроком	0	0	0
Проценты банк, займы	19	20	-1
Расходы на векселя	0	0	0
Налоги в бюджет (транспортный, по УСН, экология, земельный, аренда земли)	925	1166	-241
Прибыль	87	-6074	6161

Основной вид деятельности в 2016 г. ОАО «Автобаза №5» – сдача внаем собственного недвижимого имущества

Фактический объем реализованной продукции составил 33174 тыс. руб. что на 16325 тыс. руб. больше объема 2015 года.

Выручка от реализации по основному виду деятельности составила 13933 тыс. руб.

Себестоимость реализованных услуг составила 33087 тыс. руб. что на 10205 тыс. руб. больше себестоимости 2015 года.

Прочие доходы составили 19241 тыс. руб.

Прочие расходы – 18224 тыс. руб.

Прибыль от хозяйственной деятельности за 2016 г. составила 87 тыс. руб.

В более подробном виде результаты деятельности ОАО «АВТОБАЗА № 5» за 2016 год представлены ранее опубликованном Годовом отчете Общества.