

Утвержден
Решением годового собрания
Акционерного общества
«Универмаг «Меркурий»
от «20» апреля 2018 г.
протокол от «23» апреля 2018 г.

Годовой отчет
Акционерного общества
«Универмаг «Меркурий»
годовому общему собранию акционеров за 2017год.

Утвержден советом директоров общества.
Протокол от 20 марта 2018 года.

1. Сведения об обществе.

1.1 Полное фирменное наименование — Акционерное общество «Универмаг «Меркурий». Является субъектом малого предпринимательства.

1.2 Место нахождения и почтовый адрес: РФ 410005 Саратовская область, г. Саратов Колхозная площадь д.1. Тел (8452) 692362; факс (8452) 643545.

1.3 Дата государственной регистрации и регистрационный номер: общество учреждено 28 апреля 1992 года, как открытое акционерное общество.

С 07.09.1994 года преобразовано в закрытое акционерное общество.

С 28.06.2016 года переименовано в акционерное общество, в связи с приведением наименования общества в соответствии с изменением ГК РФ.

Зарегистрировано Кировским районом советом народных депутатов г.Саратова за № 3081141; ИНН юридического лица 6452032993.

В едином государственном реестре юридических лиц общество зарегистрировано за № 1026402668995.

1.4 Сведения об уставном капитале:

Уставной капитал общества составляет 210000 рублей, он разделен на 17250 штук привилегированных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль и 19275 штук обыкновенных именных акций с номиналом 10 рублей.

1.5 Список акционеров общества, владеющих более 5% голосующих акций.

№	Фамилия Имя Отчество	Место регистрации	Доля в уставном капитале %
1	Кац Борис Львович	г. Саратов	75,5
2	Кац Ада Вениаминовна	г. Саратов	9,33
3	Кац Лев Борисович	США г. Лос-Анджелес	7,62

1.6 Специализированным регистратором, ведущим реестр общества, является Филиал АО «Сервис-реестр» в г.Саратове, ИНН 8605006147, ОГРН 1028001354055, лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам России № 10-000-1-0030 от 02.03.2004 года.

2. Отчет совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям.

Деятельность общества направлена на получение прибыли в интересах акционеров.

2.1 Объем реализации по видам деятельности характеризуется следующим образом.

№	Виды деятельности	Объем реализации				2017 г. к 2016 г. в %
		2017 г. тыс. руб.	Удельный вес в %	2016 г. тыс. руб.	Удельный вес в %	
1	Сдача имущества в аренду	38009	99,4	33712	99,3	112,7
2	Оказание услуг	231	0,6	246	0,7	93,9
Итого		38240	100	33958	100	112,6

Приоритетным направлением видов деятельности общества по ОКВЭД 68.20.2 является сдача внаем недвижимого имущества, что соответствует Уставу общества.

Географическая сфера деятельности общества: Саратовская область , г.Саратов.

Конкурентами общества являются хозяйственные общества и индивидуальные предприниматели, действующие на рынке предоставления услуг по сдаче в аренду торговых, складских и офисных помещений.

За 2017 год произведено капитальных вложений на 194 тысячи рублей на приобретение компьютерной техники.

Незавершенные капитальные вложения на 31.12.2017 года составили 14104 тысячи рублей.

2.2 Основные показатели финансовой деятельности общества за отчетный год.

Анализируя расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация, как и в предшествующих годах, учитывает общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

№	Показатель	Значения показателя, тыс. руб.		Изменения показателя	
		2016 г.	2017 г.	Тыс. руб.	%
1	Выручка	33598	38240	+4282	+12,6
2	Расходы по обычным видам деятельности	29583	33085	+3502	+11,8
3	Прибыль (убыток) от продаж	4375	5155	+780	+17,8
4	Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	748	-3000	-3748	-501,1
5	Прибыль до уплаты процентов и налогов	5123	2155	-2968	-57,9
6	Проценты к уплате	392	24	-368	-93,9
7	Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-1425	-1054	-371	
8	Чистая прибыль (убыток)	3306	1077	-2229	-67,4
Справочно: Совокупный финансовый результат периода		3306	1077	-2229	-67,4
Изменение за период не распределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса		X	243	X	X

Рост выручки за отчетный год на 4282 тысячи рублей или 12,6% произошел в результате заключения договора аренды второго этажа в основном здании универсама.

Затраты общества в абсолютной сумме возросли на 3502 тысячи рублей , но в относительной величине они снижены на 0,6%.

Рост затрат произошел в результате увеличения заработной платы и соответственно отчислений на социальные нужды.

2.3 Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в%, или в копейках с рубля)		Изменения показателя	
	2016 г.	2017 г.	Коп.	%
Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки).	12,9	13,5	+0.6	+4,7
Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	15,1	5,6	-9,5	-62,9
Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	9,7	2,8	-6,9	-71,1

За отчетный период организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

По обычным видам деятельности получена прибыль в размере 13,5 копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до уплаты процентов и налога УСН (ЕБИТ) к выручке общества за отчетный год составил 5,6% , то есть в каждом рубле выручки содержится 5,6 копеек прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

2.4 Информация об объеме использованных в 2017 году энергетических ресурсов.

№	Вид энергетических ресурсов	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	Объем потребления тыс. руб.
1	Электроэнергия	Кв/ч	962778	5253
2	Теплоэнергия	Гк/кл	301,5	548
3	Газ	Тыс.м ³	24,2	182
4	Бензин автомобильный	Литр	17375	659
5	Дизельное топливо	литр	2232	83

Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице, в отчетном году не потреблялись и не использовались.

2.5 Структура имущества и источники его формирования.

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	В тыс. руб.		В % к валюте баланса		Тыс. руб.	%
	31.12.2016	31.12.2017	На начало анализируемого периода (31.12.2016)	На конец анализируемого периода (31.12.2017)		
Активы						
Внеоборотные активы	23159	21957	93	90,4	-1202	-5,2
в том числе: основные средства	19150	18571	76,9	76,4	-579	-3,0
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
Оборотные средства, всего	1749	2339	7	9,6	+590	+33,7
В том числе: запасы	84	91	0,3	0,4	+7	+8,3
Дебиторская задолженность	1152	1086	4,6	4,4	-66	-5,7
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	513	1162	2,1	4,8	+649	+126,5
Пассивы						
Собственный капитал	21551	21794	86,5	89,7	+243	+1,1
Долгосрочные обязательства, всего	2258	1216	9,1	5,0	-1042	-46,1
В том числе: заемные средства	1104	-	4,4	-	-1104	100
Краткосрочные обязательства, всего	1099	1286	4,4	5,3	+187	+17,0
В том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	24908	24296	100	100	-612	-2,5

Активы по состоянию на 31.12.2017 года характеризуются большой долей (90,4%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов (9,6%), что объясняется видом деятельности общества: сдачей имущества в аренду.

Активы предприятия за год уменьшились на 612 тысяч рублей или на 2,5%.

Несмотря на снижение активов, собственный капитал вырос на 1,1% , что в целом положительно характеризует динамику изменения имущественного положения общества.

Снижение величины активов за отчетный год, связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса:

- основные средства — 579 тыс. руб. (3%).
- доходные вложения в материальные ценности — 623 тыс. руб. (15,5%).

- дебиторская задолженность — 66 тыс. руб. (5,7%).

Одновременно, в пассиве баланса произошло снижение заемных средств на 1104 тыс. руб. (100%) в результате погашения кредитов в установленные сроки в полной сумме.

Среди положительно изменившихся статей баланса, можно выделить «Денежные средства и денежные эквиваленты» + 649 тыс. руб. (126,5%).

В пассиве баланса — не распределенная прибыль (не покрытый убыток) +243 тыс. руб. (1,4%).

За отчетный год собственный капитал общества вырос до 21794 тысячи рублей на 243 тысячи рублей или на 1,1% по сравнению с предшествующим годом.

2.6 Чистые активы организации.

Показатели	Значение показателя				изменение	
	В тыс.руб		В %к валюте баланса		Тыс.руб.	%
	31.12.2016	31.12.2017	На начало анализируемого периода (31.12.2016)	На конец анализируемого периода (31.12.2017)		
Чистые активы	21551	21794	86,5	89,7	+243	+1,1
Уставный капитал	210	210	0,8	0,9	-	-
Превышение чистых активов над уставным капиталом	21341	21584	85,7	88,8	+243	+1,1

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2017 года в 102,8 раз превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Превышение чистых активов над уставным капиталом с ростом за отчетный год свидетельствует о хорошем финансовом положении общества по данному признаку.

2.7 Сведения о задолженности общества по уплате налогов и сборов.

Тыс. руб.

№	Показатели	Начислено за год	Уплачено за год	Задолженность на 31.12.2017г
1	Налог на доходы физических лиц	2110	2079	140
2	Налог на землю	785	785	-
3	Налог на имущество	444	654	-
4	Транспортный налог	39	48	-
5	Единый налог при применении упрощенной системы налогообложения	1054	1030	300
6	Прочие налоги и сборы	21	52	-
7	Отчисления во внебюджетные фонды	3137	3859	-
Итого		7590	8507	440

В 2017 году нарушений при расчете и уплате налогов и иных платежей в бюджет и

внебюджетные фонды не установлена.

Вся задолженность является текущей.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды уплачены полностью.

2.8 Социальные показатели.

№	Показатели	Единица измерения	2016год	2017год	Отклонения
1	Среднесписочная численность работников	Человек	27	25	-2
2	Затраты на оплату труда	Тыс. руб.	11148	13157	+2009
3	Среднемесячная заработная плата на 1 работника	Руб.	34407	43857	+9450

Итоги работы отчетного года показали, что вид деятельности общества востребован и имеет спрос на рынке оказываемых услуг.

На основании вышеприведенных данных, положение общества в отрасли можно охарактеризовать, как устойчивое. Тенденции развития общества являются стабильными и в целом соответствуют тенденциям в отрасли.

3. Основные риски связанные с деятельностью акционерного общества.

Стратегию развития совет директоров определял с учетом факторов риска, влияющих на осуществления основной цели.

Экономическая нестабильность в отрасли влияет на деятельность общества в связи со следующими факторами:

- общий неблагоприятный финансовый климат в стране
- возможное сужение круга потенциальных потребителей, в связи с неплатежеспособностью контрагентов, из за ухудшения финансового положения существующих арендаторов.
- снижение покупательской способности потребителей.
- конкурентоспособность новых, современных торговых предприятий-арендодателей.
- падения спроса на арендные площади.
- снижение активности в секторе малого бизнеса и предпринимательства, которые являются основными потребителями услуг, предоставляемых обществом.
- снижение цен конкурентами, что приводит к снижению цен за аренду и в итоге к уменьшению прибыли
- увеличение цен на энергоресурсы
- изменение налогового законодательства в сторону повышения величины налогов и сборов снижает размер прибыли
- нестабильность курса рубля.

4. Перспективы деятельности общества.

Приоритетной задачей органов управления общества на 2018 год и ближайшую перспективу является рост уровня качества предоставляемых услуг, ремонт и обновление торговых площадей с целью повышения конкурентоспособности предприятия в отрасли и привлечению потенциальных арендаторов, заполнению пустующих торговых площадей, что в итоге приведет к стабильному росту доходов общества в целом и каждого работника.

Обеспечить финансовую устойчивость общества и повышение экономических показателей, сохранить коллектив работников.

В текущих судебных процессах общество не участвует.

Эмитент лицензий не имеет.

Объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), не имеются.

5. Корпоративные действия.

Уставный капитал общества оплачен полностью.

На балансе общества акций общества не числится.

В 2017 году обществом не совершалось сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками и сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

В 2017 году по итогам деятельности за 2016 год начислены дивиденды акционерам общества в сумме 840 тысяч рублей. На одну обыкновенную акцию 40 рублей, на одну привилегированную акцию - 4 рубля.

Произведена выплата дивидендов акционерам за 2016 год и предыдущие периоды.

Задолженность общества перед акционерами на 31.12.2017 года составила 25 тысяч рублей в связи с возвратом невостребованных дивидендов.

Органами управления акционерного общества являются: общее собрание акционеров, Совет директоров в составе 5 человек, генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Внеочередные общие собрания акционеров в отчетном году не проводились.

Действующий состав Совета директоров избран на общем годовом собрании акционеров (Протокол от 13 июня 2017 г) в следующем составе:

1. Андреева Людмила Юрьевна - член совета директоров, 1966 года рождения, образование среднее профессиональное, старший менеджер с 2017 года, акций общества не имеет.
2. Ахмеров Алик Шайхиевич — член совета директоров, 1953 года рождения, образование среднее профессиональное, заведующий гаражом с 1993 года, акции общества не имеет.
3. Кац Борис Львович — член совета директоров, 1940 года рождения, образование высшее, генеральный директор с 1985 года, акционер.
4. Сербина Анна Юрьевна — председатель совета директоров, 1977 года рождения, образование высшее, ведущий юрист-консульт общества с 2003 года, акций общества не имеет.
5. Щетинина Инна Викторовна — член совета директоров, 1953 года рождения, образование высшее, главный бухгалтер с 1985 года, акций общества не имеет.

Каждый член Совета директоров соответствует требованиям Кодекса корпоративного управления.

В составе Совета директоров отсутствуют лица, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или к которым применялись административные наказания за правонарушение в предпринимательской деятельности, области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.

Все члены Совета директоров, при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах общества добросовестно и разумно, принимали активное участие в его заседаниях.

В отчетном году проведено 7 заседаний Совета директоров, из них 3 заседания по вопросам подготовки проведения общего собрания акционеров, подведение итогов работы и перспектив деятельности общества, 1 заседание посвящено избранию председателя Совета директоров, 3 заседания были связаны с решениями о выплате премии и

компенсации, согласно трудового договора, генеральному директору.

Совет директоров осуществлял общее руководство деятельностью общества в пределах своей компетенции, определенной ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом и внутренними документами общества:

- определял основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу,
- оценивал и утверждал основные показатели деятельности общества по приоритетным направлениям.

Совет директоров оценивает итоги развития по приоритетным направлениям в 2017 году удовлетворительно.

Единоличным исполнительным органом акционерного общества с 28.04.1992.года является генеральный директор Кац Борис Львович.

В сложных экономических условиях работа генерального директора направлена на:

- организацию работы коллектива по представлению оказываемых услуг,
- увеличению количества заключаемых договоров аренды,
- улучшению качества оказываемых услуг,
- строгому контролю за производимыми расходами организации,
- минимизации затрат на услуги с целью стабилизации финансово-хозяйственной деятельности общества и другие вопросы хозяйственной жизни организации.

Оценка деятельности генерального директора за отчетный год признана удовлетворительной.

Членам Совета директоров вознаграждений за их участие в работе Совета директоров в 2017 году не выплачивалось.

Члены Совета директоров, состоящие в штате предприятия, получили заработную плату в соответствии с трудовыми договорами, штатным расписанием, положением по оплате труда и премировании. За 2017 год заработная плата членов Совета директоров, за исключением генерального директора выплачена в размере 3250 тысяч рублей.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как ежемесячный оклад надбавки, компенсационные выплаты в соответствии с трудовым договором, премии в соответствии с положением об оплате труда и премировании и составило за 2017 год 5780 тысяч рублей.

Ревизионная комиссия общества состоит из трех человек, в ее состав вошли:

1. Мусуралиева Венера Тюлегеновна — председатель комиссии, заместитель главного бухгалтера с 2002 года, 1976 года рождения, образование высшее, акций общества не имеет.
2. Борисов Дмитрий Борисович — член комиссии, ведущий специалист с 2005 года, 1975 года рождения, образование высшее, акций общества не имеет.
3. Язынин Владимир Петрович — член комиссии, главный инженер с 2014 года, 1955 года рождения, образование среднее специальное, акционер общества.

В отчетном году проведена одна проверка финансово-хозяйственной деятельности общества. Нарушений требованиям бухгалтерского и налогового учета не установлено.

Членам ревизионной комиссии в 2017 году за их работу в ревизионной комиссии вознаграждений не выплачивалось.

Эмитент соблюдает основные положения Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению письмом банка России от 10 апреля 2014 года № 06-52/2463.

Дочерних предприятий у общества не имеется. Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с ФЗ от 26.12.1995.г № 208 -ФЗ «Об акционерных обществах»; ФЗ от 22.04.1996г № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку

ценных бумаг. Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами являются разумный баланс интересов общества, как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров, независимо от размера пакета акций, которыми они владеют.

Общество осуществляет раскрытие корпоративной информации всеми предусмотренными законодательством способами, в том числе по следующему адресу в сети интернет: <https://disclosure.lprime.ru/portal/default.aspx?emId=6452032993>

Достоверность данных, внесенных в данный отчет, подтверждается аудиторским заключением ООО «Данко Аудит» и заключением ревизионной комиссии общества.

Генеральный директор

Б.Л. Кац

Главный бухгалтер

И.В. Щетинина

Председатель ревизионной комиссии

В.Т. Мусуралиева