

Утвержден решением  
годового Общего собрания акционеров  
АО «Рубин»

Протокол № 1/2022 от 24.06.2022

Предварительно утвержден решением  
Совета директоров АО «Рубин»

Протокол № 13/2021-2022 от 13.05.2022

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## АО «Рубин»

### за 2021 год

Санкт-Петербург  
2022



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

2021



## **Оглавление**

Обращение Председателя Совета директоров АО «Рубин».....	3
Обращение Генерального директора АО «Рубин».....	4
Раздел 1. Портрет Общества.....	6
Раздел 2. Положение Общества в отрасли .....	13
Раздел 3. Основные направления развития Общества .....	24
Раздел 4. Финансово-экономические результаты отчетного года .....	27
Раздел 5. Корпоративное управление.....	33
Раздел 6. Управление рисками и внутренний контроль .....	43
Раздел 7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.....	51
Раздел 8. Социальная ответственность.....	61
Раздел 9. Приложения к годовому отчету .....	68

## **Обращение Председателя Совета директоров АО «Рубин»**



В 2021 году АО «Рубин» боролось с последствиями ограничений, введенными в рамках противодействия развитию пандемии коронавирусной инфекции. 2020 и 2021 годы явились испытанием для всех сегментов бизнеса, особенно затронули сферы оказания услуг.

АО «Рубин» строго соблюдало и продолжает придерживаться политики выполнения всех ограничительных мер при работе в пандемию. Приоритетом АО «Рубин» является здоровье и безопасность сотрудников общества и его клиентов.

В сложившихся непростых условиях АО «Рубин» стремилось выполнить поставленные задачи, сохранить и приумножить активы общества. Деловая активность предприятия поддерживалась на высоком уровне весь 2021 год. АО «Рубин» сумело сохранить своих ключевых партнеров, привлечь новых контрагентов и адаптироваться к новым условиям работы, оперативно реагируя на факторы внешней среды.

Эпидемическая ситуация в Санкт-Петербурге и во всей Российской Федерации остается нестабильной, однако, руководство АО «Рубин» готово к решению любых задач, которые могут возникнуть в текущих непростых условиях.

**Игорь Вильнит**

## **Обращение Генерального директора АО «Рубин»**



Начавшаяся в 2020 году пандемия коронавирусной инфекции продолжилась и в 2021 году, что наложило отпечаток на результаты работы АО «Рубин».

Основными задачами АО «Рубин» в отчетном году стало сохранение активов АО «Рубин» и получение прибыли для нормального функционирования предприятия в текущих условиях. Как и ранее, АО «Рубин» неукоснительно соблюдало распоряжений Правительства Санкт-Петербурга в рамках обеспечения мер по борьбе с коронавирусной инфекцией. Следует понимать, что деятельность нашего общества дифференцирована и неразрывно связана с оказанием услуг непосредственно потребителю. Таким образом, ограничения сопровождали АО «Рубин» в каждом сегменте хозяйственной деятельности.

Несмотря на затянувшиеся нестандартные условия работы, АО «Рубин» сумело адаптировать свои бизнес-процессы под существующие реалии. В 2021 году мы теряли партнеров и приобретали новых, временно закрывали некоторые виды деятельности и переживали очередные ограничения в работе. Однако, принятые меры сумели уменьшить негативный эффект от внешних факторов. Торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун» и Международный деловой центр «Нептун» продолжали свою работу, но не были заполнены посетителями и контрагентами на 100 процентов.

В 2021 году исполнилось 15 лет океанариуму - жемчужине торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун». Можно с уверенностью сказать, что Санкт-Петербургский океанариум остается востребованным местом отдыха и просвещения жителей и гостей нашего прекрасного города.

Важнейшим направлением деятельности Общества по-прежнему остается оказание услуг по сопровождению технических работ АО «ЦКБ МТ «Рубин», связанных с гособоронзаказом. АО «Рубин» в срок и в полном объеме выполнило свои обязательства.

По итогам 2021 года АО «Рубин» получена прибыль. Это результат слаженной работы персонала Общества и разумной оптимизации расходов нашего предприятия.

В 2022 году эпидемиологическая обстановка остается сложной. Многие виды деятельности в части оказания услуг питания, продаж и организации развлекательных мероприятий продолжают видоизменяться. АО «Рубин» видит свою первостепенную стратегическую задачу в дальнейшей адаптации финансово-хозяйственной деятельности Общества и улучшении финансовых показателей.

**Сергей Сафонов**



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

## ПОРТРЕТ

АО «РУБИН»



## Раздел 1. Портрет Общества

### 1.1. История создания и деятельности Общества

- Акционерное общество «Рубин» было создано 16 апреля 1992 года на основании решения собрания учредителей и имело наименование акционерное общество закрытого типа «Рубин». Основным видом деятельности Общества является коммерческая эксплуатация собственных объектов, расположенных в центре Санкт-Петербурга.
- Первая очередь «Бизнес-центра «Нептун» построена в 1991 году и приобретена АОЗТ «Рубин» по договору купли-продажи в октябре 1992 года. В ней располагались гостиница и офисные помещения. Для обслуживания бизнес центра в 1993 году создано дочернее предприятие АОЗТ «Рубин» - АОЗТ «Бизнес-центр «Нептун» (в дальнейшем переименовано в ЗАО «МДЦ «НЕПТУН»).
- В 1994 году введена в строй вторая очередь Бизнес-центра «Нептун», в которой располагались офисные помещения, банк и гостиничные номера.
- В 2000 году завершено строительство третьей очереди Бизнес-центра «Нептун», состоящей из гостиничного, офисного, ресторанных и спортивно-развлекательного комплексов.
- Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.06.2002 (на основании решения общего собрания акционеров от 20.06.2002) зарегистрированы изменения в учредительных документах, АОЗТ «Рубин» переименовано в ЗАО «Рубин».
- В 2006 году введен в строй и начал работу Торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун», в котором находится океанариум, различные магазины, предприятия общественного питания, офисы для оказания услуг населению, развлекательные центры и подземный паркинг.
- В 2019 году ликвидировано дочернее общество ЗАО «Рубин» - ЗАО «МДЦ «НЕПТУН», занимавшееся эксплуатацией международного делового центра «НЕПТУН». В настоящий момент управление и эксплуатация Торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун» и международного делового центра «Нептун» сосредоточены в АО «Рубин».
- Решением внеочередного Общего собрания акционеров 15.05.2020 утвержден устав ЗАО «Рубин» в новой редакции. ЗАО «Рубин» сменило свою организационно-правовую форму (АО «Рубин»). В соответствии с положениями новой редакции устава АО «Рубин» (далее также Общество) является дочерним обществом акционерного общества «Объединенная судостроительная корпорация».

В 2021 году дочерние и зависимые общества у АО «Рубин» отсутствовали.

АО «Рубин» является акционером акционерного общества «Негосударственный пенсионный фонд «Корабел» (3,7855 % от уставного капитала).

В настоящий момент основными активами Общества являются объекты недвижимого имущества:

- Торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун» (далее – ТРК «Планета Нептун») общей площадью 28,7 тыс. м<sup>2</sup>, принадлежащий Обществу на праве собственности (100%), включающий арендные площади (торговые и офисные помещения, помещения для оказания различных видов услуг, общественного питания, досуга и развлечений) и единственный на Северо-Западе России Океанариум с центром розничной торговли морскими сувенирами;



- Международный деловой центр «Нептун» (далее – МДЦ «Нептун») общей площадью 25,7 тыс. м<sup>2</sup>, принадлежащий Обществу на праве общей долевой собственности (99,71%) с АО «ЦКБ МТ «Рубин» (0,29%), включающий гостиничный, спортивный и ресторанный комплексы, конференц-залы, арендные офисные помещения;
- земельный участок площадью 1 061 м<sup>2</sup>, расположенный вблизи здания МДЦ «Нептун», принадлежащий Обществу на праве собственности (100%), используемый под открытую платную парковку автотранспорта;



- квартира в Москве общей площадью 64,5 м<sup>2</sup>, принадлежащая АО «Рубин» на праве собственности.

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



## **1.2. Ключевые события отчетного года Общества**

### **Океанариум в торгово-развлекательном комплексе «Планета Нептун»**

- Празднование 15-летия Океанариума.**

В апреле 2021 года отмечалось пятнадцатилетие Океанариума. На момент проведения праздника действовали ограничения, направленные на сдерживание распространения инфекции COVID-19. При соблюдении всех необходимых норм сотрудникам АО «Рубин» удалось провести праздник для посетителей Океанариума, который включал в себя семейные квесты, проведение мастер-классов, викторин.

- Получение лицензии**

В 2021 году Океанариум, расположенный в торгово-развлекательном комплексе «Планета Нептун», в числе первых океанариумов в России получил бессрочную лицензию на деятельность в области содержания и использования животных. В целях получения лицензии успешно проведен комплекс организационно-технических мероприятий и работ для выполнения требований Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2019 № 1938 «Об утверждении Положения о лицензировании деятельности по содержанию и использованию животных в зоопарках, зоосадах, цирках, зоотеатрах, дельфинариях и океанариумах».

- Обновление экспозиций**

В тропической зоне Океанариума «Дождевой лес» завершены работы по созданию новой экспозиции в аквариуме «Затопленный тропический лес». Открытие новой экспозиции позволило обновить зону «Дождевой лес» и значительно повысить экспозиционную привлекательность Океанариума;

Завершены работы по разработке специализированного дизайна экспозиций аквариумов «Скалистый берег. Рыбы морских мелководий» и «Акулья молодь. Кошачьи акулы». Данная экспозиция относится к прибрежной зоне Океанариума. Исполнителем работ представлена визуализация в виде масштабного макета с пояснительной запиской для дальнейшего проектирования и изготовления новой экспозиции.

- Обновление сайта [www.rubingroup.ru](http://www.rubingroup.ru).**

В 2021 году создан новый сайт АО «Рубин», отвечающий современным тенденциям интернет-маркетинга. На нем представлена информация по всем видам деятельности Общества, опубликованы документы, требующие размещения в соответствии с законодательством Российской Федерации. Навигация сайта позволяет подать заявку на любые доступные виды услуг.

### **Международный деловой центр «Нептун»**

- Обновление актива**

В целях поддержания конкурентоспособности коммерческих площадей в отчетном периоде проведены работы по ремонту офисных помещений общей площадью 219 м<sup>2</sup>. Ремонтные работы проводились также в помещениях, относящихся к спортивному комплексу. В 2021 году заключен договор на разработку дизайн-проекта интерьера и сметной документации на капитальный ремонт второго и третьего этажей первой очереди гостиницы МДЦ «Нептун». Выполнение ремонтных работ по представленной документации запланировано на 2022 год.

- Введение единой системы бухгалтерского учета**

В течение 2021 года Обществом был завершен переход предприятия на систему учета 1С-Бухгалтерия. Данное нововведение оптимизирует процессы бухгалтерского учета в Обществе и облегчит интеграцию в систему Группы ОСК.

### **Обеспечение основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин»**

Акционерное общество «Центральное конструкторское бюро морской техники «Рубин»» - основной акционер АО «Рубин» (73,35% от уставного капитала Общества). Приоритетным направлением деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин» является конструкторское обеспечение строительства и испытаний создаваемых по проектам АО «ЦКБ МТ «Рубин» подводных лодок и другой морской техники. В последние годы АО «ЦКБ МТ «Рубин» также развивает перспективное направление морских робототехнических комплексов. АО «Рубин» активно

участвует в испытаниях различных моделей робототехнических комплексов, обеспечивая наличие соответствующей среды для испытаний, либо обеспечивая обслуживание моделей непосредственно на испытаниях.

В 2021 году между АО «ЦКБ МТ «Рубин» и Обществом, в целях обеспечения государственного оборонного заказа в рамках основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин», заключено дополнительное соглашение к договору на оказание услуг от 30.08.2019 № 104-19 по водолазному обеспечению испытаний роботизированного комплекса и его составных частей с фото-видеосъёмкой силами водолазной службы Общества.

В рамках указанного договора в 2021 году выполнены работы по водолазному обследованию акватории и грунта в озере Донузлав, посёлок Новоозёрное, находящегося в Республике Крым. Работы сопровождались фото и видеосъёмкой. Водолазное обеспечение работ выполнено квалифицированными специалистами водолазной службы Общества.

Группой водолазов Общества были проведены работы на глубине до 12 метров по осмотру грунта и разметке площадки в предполагаемом месте проведения испытаний автономного необитаемого подводного аппарата.

Для дальнейшего обеспечения возможности квалифицированного выполнения подводно-технических работ подготовлены и сертифицированы в морском и речном регистрах Российской Федерации по обследованию подводных объектов два водолазных специалиста, подготовлен перечень необходимого оборудования и организационно-штатных мероприятий.

В 2021 году между АО «ЦКБ МТ «Рубин» и Обществом, в целях обеспечения государственного оборонного заказа и основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин», были заключены договоры на оказание услуг от 14.09.2021 № 117-21 и от 14.09.2021 № 118-21 по обеспечению экспериментальной отработки технических средств перспективных автономных и телекомандных необитаемых подводных аппаратов, роботизированных комплексов, а также их масштабных моделей и их составных частей в резервуаре с морской и пресной водой.

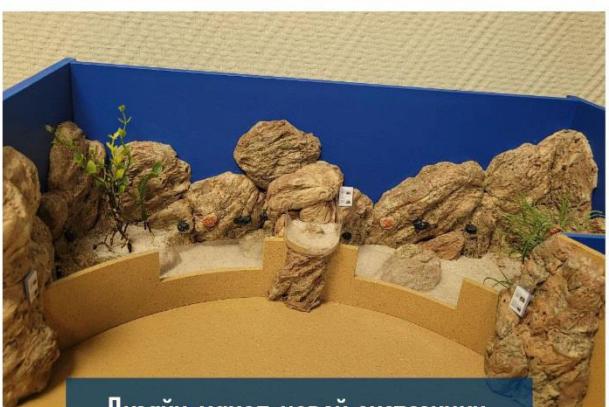
# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2021



Новая экспозиция в аквариуме  
«Затопленный тропический лес»



Экспозиция аквариумов  
«Скалистый берег.  
Рыбы морских мелководий»



Дизайн-макет новой экспозиции  
аквариумов «Скалистый берег.  
Рыбы морских мелководий»

№00-21-4-004307

#### Сфера деятельности

Деятельность по содержанию и использованию животных в зоопарках, зоосадах, цирках, зоотеатрах, дельфинариях, океанариумах

#### Виды деятельности

##### Лицензируемый вид деятельности (99-Ф3)

Деятельность по содержанию и использованию животных в зоопарках, зоосадах, цирках, зоотеатрах, дельфинариях, океанариумах

Выполняемые работы или  
оказываемые услуги

Содержание и использование животных  
в океанариумах

#### Основная информация

Регистрационный номер лицензии: 00-21-4-004307

Срок действия лицензии: Бессрочная

Дата предоставления лицензии: 29.06.2021

Статус лицензии: Действует

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензиата

Приказа от 29.06.2021 № 685

ЛИЦЕНЗИАТ

ИНН: 7809002741

ОГРН: 1027810270388

Наименование лицензиата: Акционерное общество «Рубин», АО «Рубин»

Организационно-правовая форма: Акционерные общества

Место нахождения: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 86, литер А

Место осуществления деятельности лицензиата:

**Бессрочная лицензия  
на деятельность  
Океанариума  
в области содержания  
и использования  
животных**

Регион Адрес  
Г.Санкт-Петербург 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 86, литер А

Выполняемые работы  
Содержание и использование животных в  
океанариумах

ОРГАН, ВЫДАВШИЙ ЛИЦЕНЗИЮ

Дата последнего изменения информации: 29.06.2021, 16:32

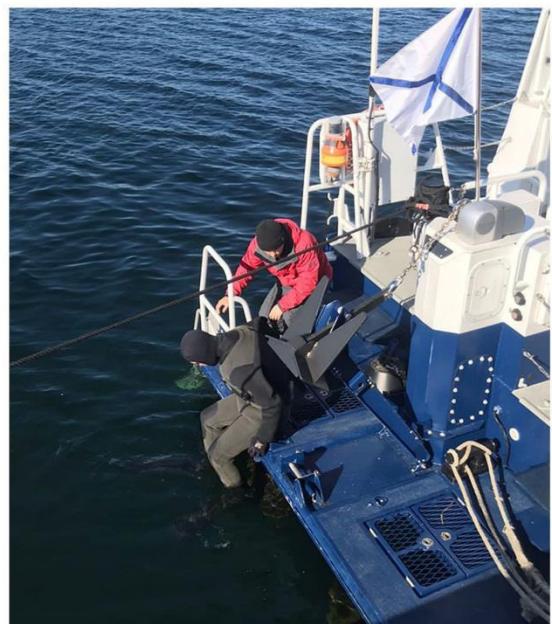
Наименование лицензирующего органа: Федеральная служба по ветеринарному и  
фитосанитарному надзору ( Россельхознадзор )

Подразделение (регион): Центральный аппарат

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2021



Водолазное обследование  
акватории и грунта  
в озере Донузлав (Крым)





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# ПОЛОЖЕНИЕ АО «РУБИН» В ОТРАСЛИ



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2021

## **Раздел 2. Положение Общества в отрасли**

Основными видами деятельности Общества являются управление собственным нежилым недвижимым имуществом (в составе имущественных комплексов ТРК «Планета Нептун» и МДЦ «Нептун») и выполнение специальных программ в целях обеспечения основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин».

### **Торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун»**

ТРК «Планета Нептун» - современный многофункциональный торгово-развлекательный комплекс общей площадью 28,7 тыс. м<sup>2</sup>, позиционирующий себя как место для проведения семейного досуга с большим выбором товаров, развитой развлекательной инфраструктурой, достаточным выбором популярных заведений общественного питания, удобным подземным паркингом.

Главной достопримечательностью комплекса является первый в России Океанариум площадью около 5 тыс. м<sup>2</sup>, размещаемый на трех уровнях здания. Вход в Океанариум осуществляется из центральной галереи комплекса. В состав Океанариума входит центр розничной торговли морскими сувенирами.

#### Основные конкурентные преимущества ТРК «Планета Нептун»:

1. Эксклюзивность предоставляемых услуг.

Океанариум является единственным в Санкт-Петербурге и на Северо-Западе России. Он обеспечивает высокую привлекательность ТРК «Планета Нептун» для посетителей всех возрастов.

2. Удобное расположение.

ТРК «Планета Нептун» имеет удобное расположение 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. Здание имеет просторный подземный паркинг.

### **Океанариум**

Ограничения, указанные в Постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 «О мерах противодействия распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)», запрещали организациям работать на приём посетителей с 04.12.2020 по 30.01.2021.

Океанариум в 2021 году поддерживал статус одного из центров просвещения и отдыха жителей Санкт-Петербурга, несмотря на сложную ситуацию, связанную с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19).

Динамика развития океанариумов в 2021 году по всей Российской Федерации пошла на спад ввиду действующих по стране антиковидных ограничений. Часть океанариумов завершили свою работу. Не смог справиться со сложившейся ситуацией и закрылся Палеонтологический Океанариум в Московской области, не смог восстановить свою деятельность океанариум в Казани.

В 2021 году океанариумы и зоопарки России проводили процедуру получения лицензии на «Деятельность по содержанию и использованию животных в зоопарках, зоосадах, цирках, зоотеатрах, дельфинариях и океанариумах». Океанариум АО «Рубин» одним из первых в России получил указанную лицензию в июне 2021 года.

Конкурентная среда для Океанариума в Санкт-Петербурге не сформирована, прямые конкуренты отсутствуют. На текущий момент в открытых источниках отсутствует информация о строительстве в Кронштадте нового океанариума, в котором планировалось экспонировать не только уникальную флору и фауну северной морской береговой линии России, но и создать музей, раскрывающий историю северного морского пути.

В Санкт-Петербурге также действует Ленинградский зоопарк, который тематически может являться конкурентом Океанариума, но коллекция зоопарка – животные других видов, классов и групп.

**Подводный мир малоизучен и загадочен, поэтому Океанариум будет всегда интересен посетителям.**

Конкурентные преимущества Океанариума обусловлены следующим:

- уникальная коллекция обитателей водной живой природы с разнообразием видов и её регулярное обновление;
- показательные выступления с морскими животными;
- расположение в торговом комплексе, что позволяет спланировать семейный досуг с покупками, развлечениями, посещением ресторанов;
- наличие лифтов и пандусов для посещения людьми с ограниченными возможностями;
- авторские экскурсии и занятия для любой категории посетителей;
- проведение экологических мероприятий и праздников совместно с другими организациями (в том числе с Администрацией Адмиралтейского района) для повышения статуса просветительного центра;
- создание программы опеки уникальных животных, которая позволяет семьям - взрослым и детям познакомиться с обитателями водной среды, а представителям юридических лиц получить дополнительную рекламу своей компании и повысить имидж в глазах людей, как организации, которая заботится о животных;
- наличие центра розничной торговли морскими сувенирами с широким ассортиментом товаров на морскую тематику (большой выбор морских раковин со всех морей и океанов, изделий из керамики, фарфора, художественного стекла, мягких игрушек, товаров для детей);
- наличие дайв-центра с профессиональным инструктором, который вот уже 15 лет успешно работает в Океанариуме.

В апреле 2021 года Океанариум отмечал своё 15-летие. Обществом были организованы праздничные мероприятия, направленные на привлечение дополнительного потока посетителей в ТРК «Планета Нептун». Проходили мастер-классы, игры, викторины, розыгрыши книг и других подарков. Праздник проходил с соблюдением всех ограничений и предписаний согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга. В течение нескольких дней в ТРК «Планета Нептун» проводился беспрогрышный семейный квест совместно с арендаторами комплекса. Каждый участник квеста получал памятный приз. Таким образом, удалось не только пригласить в комплекс новую лояльную аудиторию, но и повысить узнаваемость комплекса в глазах потребителей. Праздник прошёл успешно, о чём свидетельствуют благодарственные письма от арендаторов и многочисленные восторженные отзывы посетителей.

В связи с ужесточением ограничений и введением новых правил посещения различных мероприятий, количество посетителей в Океанариуме заметно снизилось. Во избежание уменьшения потока посетителей проводился комплекс мероприятий, в том числе, рассылка уведомлений, онлайн-игры, заметки в журналах, каталогах и путеводителях. Сотрудники Общества публиковали информацию об океанариуме, освещая различные события, произошедшие в нём. Так, в 2021 году снова появилось потомство у семьи азиатских выдр, впервые родился морской скат-хвостокол, который быстро стал героем многих телевизионных каналов и привлек в Океанариум дополнительный поток посетителей.

Обновление экспозиции - отличный инфоповод. В Океанариуме в 2021 году в экспозицию были включены лягушки-жерлянки, маленькие крабы-вампиры, синие риномурены, рыбы-иглы, косматый клоун и осьминог.

В связи с запретом, введенным на прием организованных школьных групп в музеях, фокус программ учебного центра Океанариума сместился на индивидуальных посетителей. В 2021



году были разработаны и проведены 4 занятия по абонементам для младших школьников в сборных группах индивидуальных посетителей. На занятия по абонементам были собраны рекордные 12 групп. Учебный центр достиг максимального количества групп на абонементы, которые возможно принимать в сложившихся условиях. Составлен лист ожидания для тех, кто хочет посещать занятия.

В 2021 году в учебном центре впервые были проведены разовые занятия для сборных групп индивидуальных посетителей. Наиболее востребованы такие занятия в период каникул. Удаётся привлечь группы также и в другие периоды года. Всего было проведено 15 таких занятий по некоторым темам.

**Учебный центр продолжает сотрудничество с Эколого-биологическим центром  
«Крестовский остров. В 2021 году проведена секция с заданиями для  
школьников в рамках открытого городского слета-конкурса юных зоологов  
«Соседи по планете»**

Расширилась программа взаимодействия с высшими учебными заведениями Санкт-Петербурга для привлечения студентов в Океанариум. В рамках программы учебный центр Океанариума взаимодействовал с 25 высшими учебными заведениями города. Океанариум посетили 700 студентов.

В 2021 году продолжилось плодотворное сотрудничество Океанариума с отделом культуры Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Работники Океанариума проводили просветительные мероприятия для школьников района в рамках праздничных дней, организованных администрацией района. Так, в игровой форме были проведены занятия по экологическому воспитанию и отпразднован «Всемирный день океанов», который ежегодно проводится Океанариумом на разных площадках. Сложная ситуация в связи с ограничениями на посещение одиночными посетителями музеиных объектов города не помешала сотрудникам Океанариума завершить 13 сезон конкурса «Большая Регата», наградить победителей и запустить новый 14 сезон конкурса. В 2021 году этот проект размещен на портале календаря культурных событий в Санкт-Петербурге, рекомендованных в 2022 году. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Б.М. Пиוטровский отметил, что «календарь является уникальной маршрутной картой по наиболее значимым культурным событиям 2022 года».



Океанариум принял участие в проекте «Елка желаний» и помог главному федеральному инспектору по Санкт-Петербургу и Ленинградской области осуществить мечту 11-летнего Матвея, который хотел поработать в Океанариуме и покормить животных. Такое мероприятие формирует положительный образ Общества и привлекает целевую аудиторию.

В течение всего года сотрудники отдела по работе с посетителями принимали участие и выступали на очных и онлайн-конференциях, форумах и семинарах со своими проектами и программами, получили высокую оценку экспертов Всероссийского профессионального конкурса «Детских музейных подростковых программ» и были награждены дипломом.

Совместно с Комитетом по развитию туризма Океанариум принял участие в программах «Открытие сезона» и «Гостеприимный Петербург».

Несмотря на сложности, связанные с ограничениями в текущий период, Океанариум продолжает оставаться флагманом среди всех направлений деятельности АО «Рубин».

### **Аренда помещений**

В 2021 году, как и годом ранее, рынок торговой недвижимости Санкт-Петербурга был подвержен влиянию пандемии коронавируса. В течение отчетного периода Правительство Санкт-Петербурга регулировало работу торговых центров и их арендаторов. Работа фуд-кортов была в совокупности запрещена более чем на три месяца. Работа развлекательных центров,

детских комнат, кинотеатров, островных конструкций, непродовольственных магазинов периодами также приостанавливалась, либо существенно ограничивалась. Вместе с тем, управляющие компании, как и арендаторы, адаптировались к новым условиям ведения бизнеса и отрабатывали стандарты безопасной работы, позволяющие наиболее эффективно взаимодействовать с посетителями.

Общее предложение площадей в торговых центрах Санкт-Петербурга увеличилось на 18 000 м<sup>2</sup> за отчетный период. Открыто два комплекса районного формата: торговый центр в жилищном комплексе «Солнечный город» (7 000 м<sup>2</sup>) и торговый центр «Спутник» (11 000 м<sup>2</sup>). Обеспеченность торговыми площадями в Санкт-Петербурге по итогам 2021 года достигла 601 м<sup>2</sup> на 1 000 жителей, что является четвертым показателем среди городов-миллионников России.

Доля свободных площадей в классических торговых центрах Санкт-Петербурга по итогам 2021 года незначительно увеличилась до 5,4%. При этом, в самых качественных проектах города наблюдалась похожая коррекция уровня вакантности до 2,6%, что на 0,2% выше значения 2020 года.

С ростом сегмента онлайн-торговли, оптимизацией цепей поставок, ускоряющимся темпом жизни, торговые комплексы за последние несколько лет перестали быть местом шопинга, адаптируясь под запросы посетителей. На первый план при посещении торговых центров выходят: проведение досуга, встречи с друзьями, различный эмоциональный опыт от посещения тех или иных площадок, поэтому управляющие компании уделяют особое внимание различным маркетинговым активностям и увеличивают зоны общественных пространств. Ритейлеры формируют стратегии развития с учетом комбинации онлайн- и онлайн-каналов продаж, чтобы быть ближе и доступнее для покупателей. Такая доступность включает в себя:

- возможность доставки товаров в пункты выдачи крупных маркетплейсов;
- внедрение сервисов заказа и выбора товара онлайн с последующей примеркой и выдачей в онлайн-магазинах.

С начала пандемии в торговых центрах Санкт-Петербурга прекратили работу около ста заведений общественного питания. Большое число закрытий пришлось на магазины одежды и детских товаров, а также операторов развлечений. По мнению экспертов, восстановление рынка займёт от полутора до двух лет при наиболее благоприятном сценарии. Восстановление спроса на помещения торговых объектов и стрит-ритейла будет зависеть от наличия или отсутствия ограничений в будущем и, в наибольшей степени, от темпов восстановления платёжеспособности населения. Заполняемость торговых комплексов Санкт-Петербурга на 4 квартал 2021 года составила до 91,0%. Большая доля вакантных помещений находится на центральную часть Санкт-Петербурга, мало заполнены районные торговые центры. Крупные и популярные объекты пострадали от коронавирусных ограничений меньше всего. Спрос арендаторов сместился в сторону небольших помещений площадью до 100 м<sup>2</sup> с эффективными планировочными решениями. Традиционно наибольший спрос проявляют операторы общественного питания, продуктов и одежды.

По состоянию на конец отчетного периода вакантными в торгово-развлекательном комплексе «Планета Нептун» (далее - ТРК) остались 11,24% от общего объема арендопригодных торговых площадей и 2,02% от общего объема арендопригодных офисных помещений. На заполняемость площадей ТРК значительно повлияли ограничения, связанные с пандемией COVID-19, снизившие поток посетителей в ТРК.

Обществом проведен анализ обращений по расторжению договоров, который выявил следующее:

1. Арендаторы ТРК, имеющие более одной торговой точки в Санкт-Петербурге, посчитали необходимым закрыть магазины в центре мегаполиса, но сохранить торговые площади на окраинах и в спальных районах;

2. Арендаторы, занимающие офисную часть ТРК отказались от большей части площади, сохранив минимальное количество рабочих мест в рамках процедуры оптимизации затрат и бизнес-процессов;

3. Арендаторы, расторгнувшие договор аренды с АО «Рубин», арендуют складские помещения в других районах Санкт-Петербурга, продолжая реализовывать товар на таких электронных платформах как OZON, Wildberries, Lamoda, Avito. Тенденция перехода на онлайн

платформы также связана с необходимостью выплаты увеличивающейся арендной ставки, тогда как электронные площадки получают фиксированный процент с товарооборота предприятия.

С целью предотвращения снижения заполняемости ТРК Обществом были приняты следующие меры:

1. Предоставление гибкой системы преференций для арендаторов, продолживших сотрудничество с Обществом и желающих заключить договор аренды помещений;

2. Ведение переговоров с арендаторами в части предоставления консультационных услуг по развитию торговой точки. Так, основным предложением Общества для арендаторов является использование смешанной системы реализации товаров, когда онлайн и офлайн торговля формируют совокупную прибыль предприятия. Таким образом, интернет-каталог позволяет расширить выбор товаров, примерить их, приобрести дополнительные аксессуары и рассмотреть выкладку товара в магазине;



3. Активная политика предоставления услуг аренды. Вакантные площади оперативно размещаются на рекламных площадках «Циан» и «Авито». Создан новый сайт Общества с удобной навигацией, позволяющей быстро осуществлять переход между доступными объектами недвижимости, доработана и упрощена система подачи заявок на предоставление услуг аренды.

### **Международный деловой центр «Нептун»**

Международный деловой центр «Нептун» - многофункциональный комплекс общей площадью 25 700 м<sup>2</sup>, включающий в себя:

- офисные помещения общей площадью 11 000 м<sup>2</sup> с 4 конференц-залами вместительностью от 10 до 110 человек;
- гостиничный комплекс, включающий в себя одноместные, двухместные номера, полулюксы, люксы, апартаменты, а также номер для людей с ограниченными возможностями. В каждом номере есть минибар, цветной телевизор с доступом к спутниковым каналам, внутренний телефон, подключение к сети Internet на всей территории. Часть номеров оборудована сейфовыми шкафами и кондиционерами. Общее количество номеров в гостиничном комплексе - 137;
- ресторанный комплекс с тремя банкетными залами на 100, 50, 15 мест, барами, боулингом и бильярдом. Ресторан обслуживает клиентов гостиницы («шведский» стол), арендаторов офисов (бизнес-ланчи), участников конференций (кофе-брейки, фуршеты, комплексные обеды), посетителей спорткомплекса;
- спортивный комплекс, предоставляющий посетителям широкий набор услуг, в том числе:
  - водный комплекс - бассейн, сауны, турецкая баня, инфракрасная кабина;
  - фитнес-центр - зал для занятий аэробикой, тренажеры, солярий, массажный кабинет, теннисный корт.

#### Основные конкурентные преимущества Международного делового центра «Нептун»:

1. Репутация проверенного бизнес-партнера;
2. Транспортная и пешеходная доступность, обеспеченная удобным расположением в центре Санкт-Петербурга, в пешеходной доступности от станций метро «Пушкинская», «Звенигородская» и «Обводный канал»;
3. Наличие зеленой зоны (Багратионовский сквер) повышает привлекательность для арендаторов и клиентов гостиницы;

4. Наличие большой парковки в центре города является большим удобством для арендаторов и посетителей.

### **Гостиничный комплекс**

Несмотря на рост объемов внутреннего туризма в период праздников и городских мероприятий показатели загрузки отелей Санкт-Петербурга по итогам 2021 года сильно отстают от периодов до 2020 года. Эксперты отмечают, что турпоток 2021 году был на 70% меньше, чем в 2019 году. Ограничения, связанные с пандемией, нанесли и наносят ощутимый ущерб индустрии гостеприимства: отсутствуют иностранные туристы, российские туристы, в основном, осуществляют бронирование индивидуально через электронные системы продаж, где максимальным весом обладает цена предложения. Такая тенденция приводит к демпингу цен среди отелей Санкт-Петербурга, что в совокупности с комиссией на электронные продажи негативно сказывается на выручке от гостиничного бизнеса.

Ограничительные меры, введенные правительством Санкт-Петербурга, добавляют трудности для работы туристического сектора. Так, для поселения в гостинице с ноября 2021 года по март 2022 года требуется предоставление QR-кода или предъявление ПЦР-тестов каждые 48 часов. Таким образом, наиболее актуальным видом сдачи помещений в аренду остается сдача в аренду квартир посуточно. При аренде квартиры гости не предъявляют дополнительные документы. Правительство Санкт-Петербурга разрешает поселение иностранных граждан только при предъявлении сертификата о вакцинации, либо отрицательного результата ПЦР-теста уполномоченными и сертифицированными медицинскими организациями в Российской Федерации. Такое требование трудновыполнимо для иностранных граждан.

Туристические предприятия, которые ранее предоставляли групповые пакетные услуги, фактически приостановили свою деятельность из-за отсутствия клиентов. В данном случае компании столкнулись с введенными Правительством Санкт-Петербурга ограничениями по приему организованных туристических групп (особенно детских). Отсутствие организованных групп негативно сказывается как на росте туризма в городе, инфраструктуре туристической отрасли в целом, так и на развитии гостиничного комплекса «Нептун». В частности, бизнес-туризм остается на самом низком уровне. Такая тенденция связана с переходом к работе в онлайн режим и на дистанционную работу, а также значительным сокращением расходов предприятий.

В октябре 2021 года в шаговой доступности от гостиницы «Нептун» открылся апарт-отель «Аквалина», предлагающий размещение в «новых номерах», услуги ресторана, стирки, химчистки и стоянку для машин. В 2022 году планируются к открытию следующие отели: «Новотель Аэропорт» – гостиница на 253 номера и апарт-отель на 305 номеров; «Mercure» на Лиговском проспекте, «Helen» на Большой Морской улице и апарт-отель на Подъезном переулке 12 лит А (позиционироваться данные апартаменты будут как премиум класс). Кроме того, в 2022 году начинается перестройка здания под отель по адресу: ул. Марата, 92.

В целях противодействия растущей конкуренции и увеличению доходности от гостиничного комплекса «Нептун» Обществом приняты следующие меры:

1. Постоянный мониторинг электронных площадок гостиничного бизнеса с целью предоставления наиболее гибких систем скидок и предложений;
2. В конце 2021 года заключен договор с посредником «Комфорт-букинг» на предоставление услуг интернет-эквайринга для оплаты гостиничных услуг на сайте гостиницы при бронировании. Это позволило принять участие в государственной акции «туристический кешбэк». Данная возможность позволит увеличить доход гостиницы в период «несезона» и повысит его рейтинг в сети Интернет и узнаваемость;
3. Основополагающим фактором при оценке конкурентоспособности гостиничного комплекса является уровень комфорта и технической оснащенности. Учитывая, что в ближайшие годы конкуренция будет только увеличиваться, Обществом принято решение инвестировать в переоснащение и ремонт номерного фонда. Обществом запланирован капитальный ремонт номерного фонда второго и третьего этажей первой очереди гостиницы и подготовка проекта по установке системы кондиционирования гостиничного комплекса в 2022 году.

Ряд мер, принятых Обществом в 2021 году, а также гибкая ценовая политика, привели к росту дохода от гостиничного комплекса на 56,4% по сравнению с 2020 годом.

## **Спортивный комплекс**

В 2021 году спад посещаемости спортивных клубов продолжился, учитывая эпидемию COVID-19, начавшуюся в 2020 году. На территории Российской Федерации закрылось более 5 200 объектов фитнес-индустрии. Особый удар отрасли нанесли ограничительные меры, связанные с введением обязательных QR-кодов для посещения клубов в ноябре 2021 года.

В связи с указанным обстоятельством около 30% клиентов клубов Санкт-Петербурга обратились с заявлениями о возврате денежных средств. В течение 2021 года в условиях продолжающегося кризиса, связанного с COVID-19, около 35% клубов в Санкт-Петербурге закрылось.

Важно отметить, что из более чем 2 000 действующих клиентов спорткомплекса «Нептун» оформить возврат попросили только 15 человек. При этом, в спортивном комплексе строго соблюдаются требования, предъявляемые региональной администрацией Санкт-Петербурга, в рамках мер по снижению заболеваемости COVID-19. Малого количества возвратов удалось достичь благодаря выстроенной лояльной политике клуба, активной работе персонала с клиентами как лично, так и в социальных сетях.

***В 2021 году доля продления договоров с клиентами спорткомплекса «Нептун»  
составила 65%, что является хорошим показателем по отрасли***

В целях увеличения доходности спортивного клуба Обществом предусмотрены следующие меры:

1. Привлечение клиентов и тренеров закрывшихся клубов города. Сотрудники спорткомплекса приглашают тренеров, которые пополняют своими подопечными клиентскую базу спорткомплекса.
2. Внедрение новых актуальных спортивных программ.
3. Постоянное совершенствование условий предоставления услуг и обновление спортивного инвентаря.

В долгосрочной перспективе основной задачей менеджмента спорткомплекса является возврат спроса на спортивные услуги. Для ее решения планируется использовать различные инструменты, в том числе использовать краткосрочные клубные карты по привлекательным ценам - особенно для новых клиентов, которые из-за уменьшения платежеспособности и опасения повторения карантинного сценария, не приобретают абонементы на более длительный период.

## **Офисные помещения**

По итогам 2021 года общий объем качественных офисных площадей (класса А и В/В+) в Санкт-Петербурге составил 2,8 млн м<sup>2</sup>. Общий объем офисных площадей находится на уровне 4,2 млн м<sup>2</sup>. География структуры предложения не изменилась, лидерами по предложению офисных площадей остаются центры деловой активности – Центральный, Петроградский и Московский районы Санкт-Петербурга.

В структуре предложения в зависимости от класса офисных центров преобладает класс В/В+, занимая долю 70%, на класс А приходится всего 30% общего объема офисов.

Рынок офисной недвижимости развивается по позитивному сценарию. Спрос на качественные офисные помещения восстановился до показателя 2019 года. Уровень вакантных площадей в офисном сегменте Санкт-Петербурга на конец 2021 года находится на уровне 8,2%, что в абсолютном выражении составляет 348 тыс. м<sup>2</sup>:

- уровень вакансии в классе А составляет 10,3%;
- вакансия в классе В/В+ значительно уменьшилась и составляет 7,6%.
- по итогам 2021 средняя арендная ставка в классе А на конец 2021 года составляет 1 845 рублей за м<sup>2</sup> в месяц, включая НДС и коммунальные услуги;
- в 4 квартале 2021 года зафиксирована самая высокая ставка - 2 180 руб. за м<sup>2</sup> в месяц, поскольку на текущий момент значительную долю предложения составляют небольшие офисные блоки до 150 м<sup>2</sup> - наиболее дорогие лоты в структуре предложения;
- средний уровень ставки аренды на офисные помещения класса В/В+ составляет 1 300 руб. за 1 м<sup>2</sup> в месяц, включая НДС и коммунальные услуги.

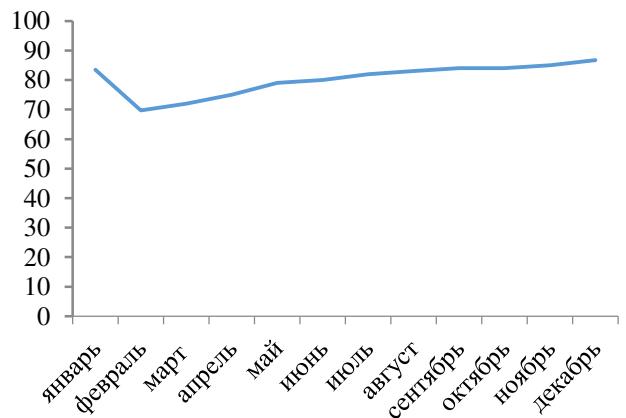
Наблюдается активизация спроса со стороны арендаторов. Поглощение в сегменте офисной недвижимости по итогам 2021 года составило 150 тыс. м<sup>2</sup> в сравнении с 110 тыс. м<sup>2</sup> за 2020 год. Если в начале года основной объем поглощения пришелся на бизнес-центры, построенные для собственного использования, то во втором полугодии активность в офисном сегменте носила рыночный характер. На фоне сохраняющейся низкой вакантности (7,6% в среднем по рынку) и малого числа крупных офисных блоков в аренду, собственники готовы увеличивать ставки на наиболее ликвидные офисные блоки.

На начало 2021 года загруженность офисных помещений в МДЦ «Нептун» составила 83,5%

В феврале 2021 года МДЦ «Нептун» покинул якорный арендатор, занимавший 961,3 м<sup>2</sup> в 1 и 2 очереди бизнес-центра, в результате чего

загруженность офисных помещений в МДЦ «Нептун» существенно упала и составила 69,7%. В результате слаженной работы отдела аренды и отдела маркетинга Общества удалось постепенно нарастить загрузку офисных помещений и уже с марта 2021 года начали появляться новые арендаторы – АО «НРК-Р.О.С.Т.», ООО «Группа Компаний «БАРС», АО «Нева-Мост», АО «Автомобильный завод «Урал», АО «НИИ ЦПС», ООО «Перформанс Групп», ООО «РЖД-ТехСервис», Школа воздушной гимнастики «ЮнгаСтудио». Загруженность на конец 2021 года в бизнес-центре «Нептун» составила уже 86,8%.

Динамика заполняемости арендных площадей (%)



В начале 2021 года достигнута договоренность с организацией АО «ОСК-Технологии» о подписании договора аренды, и с 01 февраля 2022 года общий уровень заполняемости офисных помещений составил 92,4%. Дальнейшие работы по заполнению помещений будут проводиться в плановом порядке, поскольку спрос на офисные помещения в 2022 году увеличивается.

### Ресторанный комплекс

В 2021 году пандемия коронавирусной инфекции COVID-19 в значительной степени изменила культуру потребления и рынок общепита в целом. Уменьшение рентабельности предприятий общественного питания вызвано следующими факторами:

- подорожание продуктов питания привело к критическому росту цен. Цены на меню в массовом сегменте общепита выросли на 20%. Руководством АО «Рубин» было принято временное решение сдерживать рост цен за счет уменьшения собственной наценки;
- дефицит специалистов на рынке труда. При этом, зарплаты линейных сотрудников выросли на 30%;
- введение Роспотребнадзором новых правил оказания услуг для заведений общепита. Стандарт описывает правила организации менеджмента на предприятиях общественного питания, которые минимизируют риски распространения инфекционных заболеваний. Таким образом увеличились расходы на средства индивидуальной защиты, санитайзеры, регулярную обработку помещений и мебели, соблюдение расстояния между столиками (сокращение посадочных мест), одноразовую посуду;
- уменьшение потока посетителей - офисных работников ввиду болезни сотрудников и перевода целых офисов на удаленную работу уменьшает выручку общепита.

Вопреки сложившейся ситуации и негативным факторам, ресторанный комплекс «Нептун» показал положительную динамику по сравнению с 2020 годом. Общая выручка ресторанных комплексов «Нептун» в 2021 году составила 20,8 млн руб. Увеличение выручки по позиции «шведский» стол - 3,4 млн руб., комплексные обеды и бизнес-ланчи - 2,8 млн руб., банкеты, фуршеты, кофе-брейки, буфет «Рубин» и «a la carte» - 1,8 млн руб., боулинг (игра) - 0,8 млн руб., боулинг (бар) - 0,06 млн руб.

Ресторанный комплекс «Нептун», несмотря на временные трудности, осуществлял взаимовыгодное сотрудничество с предприятиями Группы ОСК в весенне-летний период 2021 года. Несмотря на низкий туристический поток, деловая активность партнеров позволила ресторанному комплексу выполнить поставленные плановые задачи по проведению конференций, фуршетов, деловых обедов и официальных приёмов. Большое значение приобрело оказание ресторанных услуг в формате кейтеринг. Основным потребителем таких услуг стало АО «ЦКБ «МТ «Рубин».

### **Выводы**

Существенное влияние на все сегменты деятельность Общества в течение 2021 года оказывали последствия дальнейшего развития пандемии коронавирусной инфекции. Ограничения в работе Общества были связаны с локальными нормативными актами Правительства Санкт-Петербурга, снижением покупательской способности населения и деловой активности в стране, а также нестабильная эпидемиологическая ситуация в мире. В сложившихся условиях Общество сумело частично нивелировать негативные факторы и запланировать мероприятия, направленные на улучшение экономических показателей в будущих отчетных периодах.

Ожидается, что в 2022 году влияние внешних негативных факторов уменьшится, что позволит Обществу существенно улучшить свои финансовые показатели.

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2021





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ



## **Раздел 3. Основные направления развития Общества**

### **3.1. Стратегия развития Общества**

Долгосрочная программа развития Общества в 2021 году Советом директоров Общества не утверждалась.

Основными направлениями развития Общества являются повышение эффективности коммерческой эксплуатации активов Общества, обеспечение конкурентоспособности бизнеса и увеличение прибыли от основных видов деятельности.

Ведется постоянная работа по поддержанию эксплуатационных характеристик и повышению привлекательности объектов недвижимого имущества Общества.

Бюджетом Общества на 2022 год запланированы следующие работы:

#### **ТРК «Планета Нептун»**

- Приобретение, монтаж и настройка файлового сервера с системой резервного копирования в целях улучшения защиты информации и повышения устойчивости работы локальных сетей комплекса;
- приобретение и монтаж двухконтурного выносного конденсаторного блока холодильной станции №1 для повышения устойчивости работы систем охлаждения комплекса;
- проектирование и создание новых экспозиций в Океанариуме:
  - танк 19 «Скалистый берег. Рыбы морских мелководий»;
  - танк 20 «Акулья молодь. Кошачьи Акулы»;
  - входная зона, левая сторона «Водный мир Африки»;
  - танк 7 «Пираньи»;
  - танк 27 «Мурены».
- создание нового карантинного аквариума на 6000 литров для передержки и лечения гидробионтов.

#### **Специальные программы**

В целях обеспечения основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин» и других предприятий Группы ОСК планируется:

- 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 фотовидеосъёмкой силами водолазной службы АО «Рубин»;
- приобретение водолазного оборудования для развития нового направления деятельности по водолазному обеспечению подводно-технических работ (оснащение мобильной водолазной группы).

#### **Международный деловой центр «Нептун»**

- Оборудование новой замковой системой номеров;
- замена устаревшего ресторанных оборудования;
- замена кондиционеров в «Зимнем саду» ресторана;
- приобретение оборудования для зала фитнеса и замена парогенератора турецкой бани в спорткомплексе;
- приобретение солярия для установки в раздевалку спорткомплекса;
- замена устаревшей насосной станции водоснабжения с целью повышения надёжности системы водоснабжения здания;
- замена устаревших компрессоров для морозильной камеры и холодильной камеры производства ресторана.

### 3.2. Инвестиционная политика

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	2022 год
		тыс. руб. (в т. ч. НДС)
<b>1.</b>	<b>Инвестиционный проект ТРК «Планета Нептун»</b>	<b>41 635</b>
	Создание и доработка оборудования и инженерных систем здания ТРК «Планета Нептун»	7 250
	Приобретение и замена оборудования во входной зоне, на экспозиции и в танках Океанариума	3 190
	Создание новых экспозиций Океанариума	29 760
	Приобретение гидробионтов в Океанариум	750
	Прочие основные средства	685
<b>2.</b>	<b>Инвестиционный проект МДЦ «Нептун»</b>	<b>9 934</b>
	Создание и доработка оборудования и инженерных систем здания МДЦ «Нептун» и прочие основные средства	9 934
<b>3.</b>	<b>Капитальный ремонт второго и третьего этажей первой очереди гостиницы МДЦ «Нептун»</b>	<b>15 756</b>
	<b>ИТОГО</b>	<b>67 325</b>

Общая сумма расходов на инвестиционные мероприятия на 2022 год запланирована в размере 67 325,00 тыс. руб. (в т. ч. НДС), и не превышает амортизационного фонда, сформированного за 2021 год (75 615 тыс. руб.).

Инвестиционные расходы по имущественному комплексу ТРК «Планета Нептун» запланированы в размере 41 635,00 тыс. руб. Увеличение связано с переносом части расходов, запланированных в инвестиционном плане 2021 года, в инвестиционный план 2022 года.

Наиболее существенным явился перенос создания трех экспозиций:

- новой экспозиции в аквариуме № 19 с СЖО «Скалистый берег. Рыбы морских мелководий», на сумму 9 950,00 тыс. руб.;
- новой экспозиции в аквариуме № 20 с СЖО «Акулья молодь. Кошачьи акулы», на сумму 9 950,00 тыс. руб.;
- новой экспозиции с СЖО «Водный мир Африки» вход, левая сторона, на сумму 7 900,00 тыс. руб.

На приобретение основных средств для имущественного комплекса МДЦ «Нептун» запланировано 9 934,00 тыс. руб.

На проведение капитального ремонта второго и третьего этажей первой очереди гостиницы МДЦ «Нептун» запланировано 15 756,00 тыс. руб. Проведение капитального ремонта необходимо для увеличения коммерческой привлекательности номерного фонда первой очереди гостиницы, поскольку ремонт данных площадей не проводился более 15 лет и состояние гостиничного фонда требует серьезных финансовых вложений для увеличения выручки.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2021

## Раздел 4. Финансово-экономические результаты отчетного года<sup>1</sup>

### 4.1. Основные финансово-экономические показатели

Расчет показателей финансового состояния Общества основан на данных бухгалтерской отчетности.

Наименование показателя	2019 год	2020 год	2021 год
Выручка	759 653	445 561	706 944
Себестоимость продаж	543 363	461 546	534 998
Прибыль (убыток) от продаж	138 367	(112 597)	55 841
Чистая прибыль (убыток)	447 699	(43 224)	32 697
Нераспределенная прибыль	1 646 455	1 586 981	1 620 638

Несмотря на сложную экономическую обстановку Обществу удалось существенно улучшить финансово-экономические показатели по сравнению с 2020 годом.

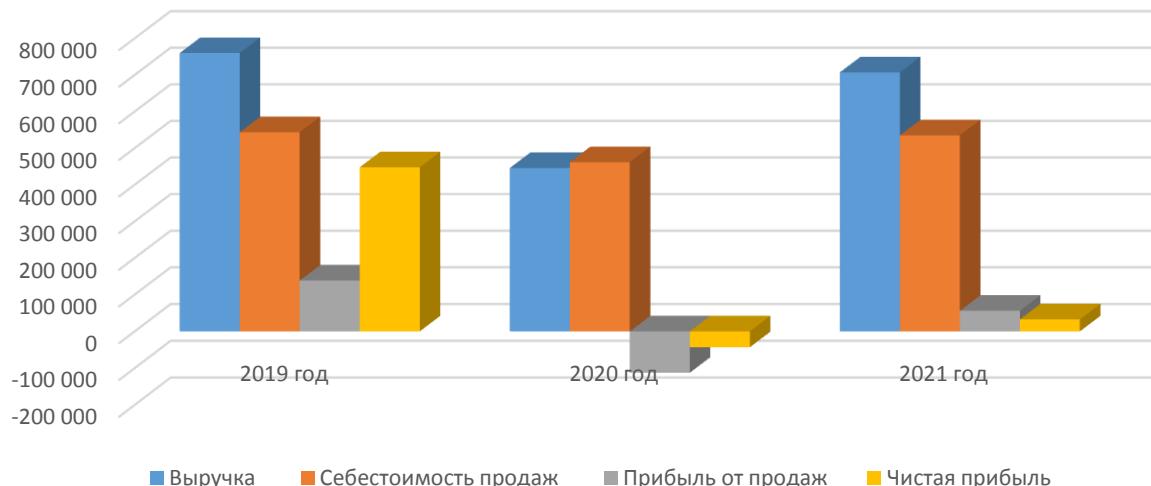
В 2021 году продолжалось действие ограничительных мер в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и были введены новые дополнительные ограничения, касающиеся ряда направлений коммерческой деятельности АО «Рубин»:

- с 04.12.2020 по 29.01.2021 был закрыт океанариум;
- с 30.10.2021 по 07.11.2021 была приостановлена работа общепита и объектов розничной торговли, кроме аптек и продовольственных магазинов. Закрыты фитнес-центры, бассейны, океанариум, аттракционы и другие объекты развлечения и досуга;
- с 15.11.2021 введено обязательное предъявление QR-кодов в бассейнах и фитнес-центрах. Ряд ограничений действовал в течение всего 2021 года.

Введение вышеуказанных мер ограничительного характера не позволило Обществу выйти на уровень экономических показателей до периода пандемии.

**Динамика основных финансово-экономических показателей  
АО «Рубин» в 2019-2021 гг.**

тыс.руб.



<sup>1</sup> В настоящем разделе сумма частей целого не всегда равна итогу из-за применяемого арифметического округления.

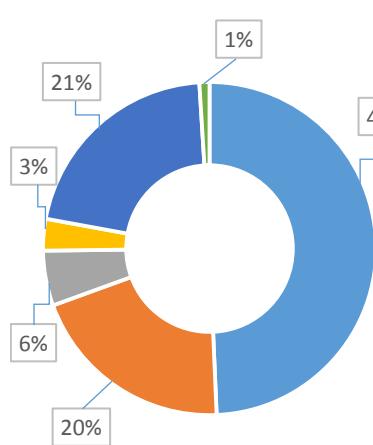
## Структура выручки в разрезе по сегментам

тыс. руб.

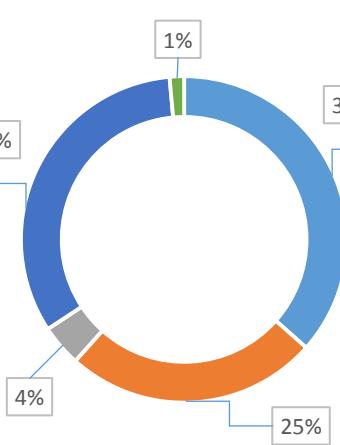
Наименование показателя	Период		
	2019 год	2020 год	2021 год
<b>Выручка, в том числе:</b>	<b>759 653</b>	<b>445 561</b>	<b>706 944</b>
<b>Океанариум</b>	<b>374 656</b>	<b>162 845</b>	<b>346 493</b>
<b>Аренда площадей в ТРК «Планета Нептун»</b>	<b>152 961</b>	<b>111 738</b>	<b>136 211*</b>
<b>Магазин сувениров</b>	<b>40 605</b>	<b>18 360</b>	<b>38 419</b>
<b>Аренда площадей МДЦ «Нептун» (до консолидации активов 15.05.2019 г.)</b>	<b>23 361</b>	-	-
<b>Имущественный комплекс МДЦ «Нептун» (после 15.05.2019 г.)</b>	<b>160 657</b>	<b>146 246</b>	<b>177 326</b>
<b>Прочие поступления</b>	<b>7 413</b>	<b>6 316</b>	<b>8 120</b>
<b>Деятельность в обеспечение основной деятельности АО «ЦКБ МТ «Рубин»</b>	-	<b>56</b>	<b>375</b>

\*Сумма включает в себя поступления от сдачи в аренду квартиры (Москва). За 2019 и 2020 годы суммы поступлений от аренды квартиры отнесены к прочим поступлениям. Такое решение инициировано аудитором Общества.

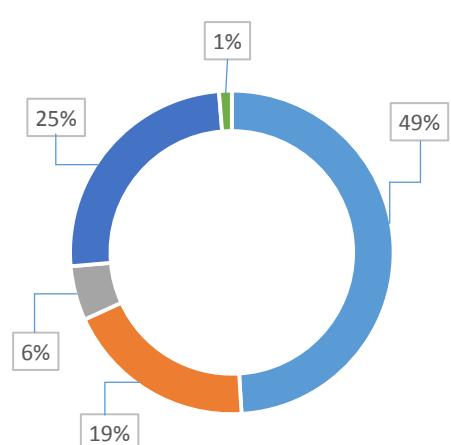
**2019 год**



**2020 год**



**2021 год**



- Океанариум
- Аренда площадей в ТРК «Планета Нептун»
- Магазин сувениров
- Аренда площадей МДЦ «Нептун» (до консолидации активов 15.05.2019)
- Имущественный комплекс МДЦ «Нептун» (после 15.05.2019)
- Прочие поступления

В 2021 году Обществу удалось достичь роста по всем направлениям деятельности. Положительная динамика роста показателей очевидна, несмотря на продолжение пандемии и наличия ограничений коммерческой деятельности Общества в течение всего 2021 года:

- по сегменту Имущественный комплекс № 1 («ТРК «Планета Нептун») существовали ограничения по деятельности ряда арендаторов на территории ТРК «Планета Нептун»;

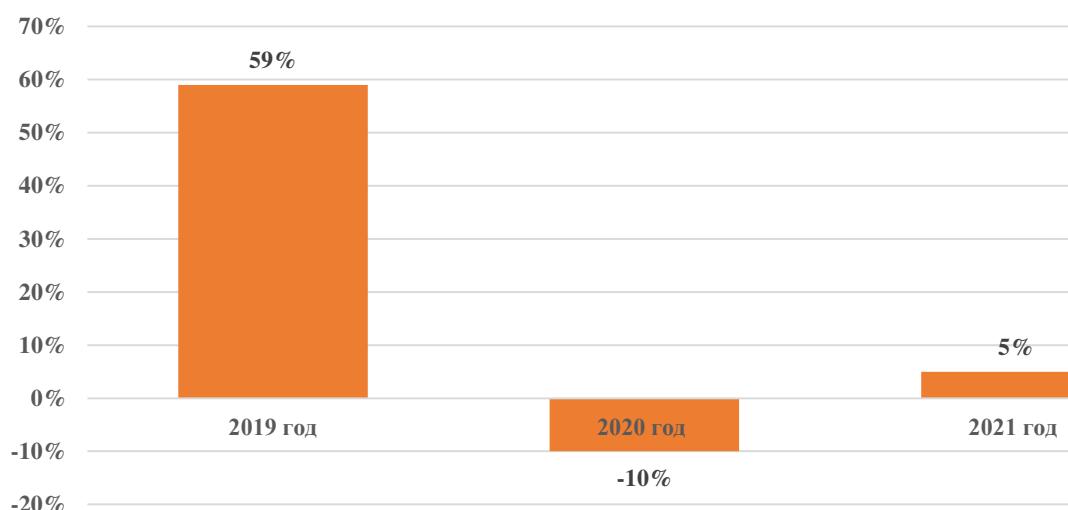
- по сегменту Имущественный комплекс № 2 (МДЦ «Нептун») действовали ограничения по деятельности всех видов деятельности, размещенные на территории имущественного комплекса. В связи с последствиями действия коронавирусной инфекции значительно снизился туристический поток. В связи с этим не состоялся зимний и летний «высокий» сезоны в гостинице. Снизилась выручка по сдаче площадей МДЦ «Нептун» в аренду, т.к. часть арендаторов не стали перезаключать новые договоры аренды на следующий период.

По сравнению с 2020 годом самый большой рост выручки произошел по Океанариуму (+113%) и по магазину сувениров (+109%). Увеличение показателей стало возможным благодаря обновлению и созданию экспозиций, приобретению новых животных, созданию инфоповодов для посещения. Также немаловажным фактором стало то, что была снята часть ограничений, связанная с работой Океанариума. Остальные виды деятельности гораздо медленнее восстанавливаются из-за особенностей деятельности и оставшихся ограничений.

#### Показатели рентабельности

Наименование показателя	Формула для расчета	2019 год	2020 год	2021 год
Общая рентабельность	<i>чистая прибыль / выручка от реализации</i>	59 %	-10 %	5 %
Рентабельность продаж	<i>прибыль от продаж / выручка от реализации</i>	18 %	-25 %	8 %
Рентабельность продукции	<i>прибыль от продаж / себестоимость</i>	26 %	-24 %	10 %

#### Общая рентабельность



## Показатели достаточности собственных средств Общества

Одна из важнейших характеристик финансового состояния предприятия - стабильность его деятельности в долгосрочной перспективе или финансовая устойчивость.

Наименование показателя	Формула для расчета	2019 год	2020 год	2021 год
Коэффициент общей финансовой независимости (автономии)	<i>собственный капитал / активы</i>	0,91	0,95	0,94
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	<i>(собственный капитал - внеоборотные активы) / оборотные активы</i>	0,69	0,80	0,82
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	<i>заемные средства/ собственный капитал</i>	0,10	0,06	0,00
Рентабельность собственного капитала	<i>чистая прибыль/ собственный капитал</i>	26,95%	-2,7%	2,0%

**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. Показатель в Обществе стабильно имеет значение более 0,5, что демонстрирует высокий уровень независимости Общества от заемных средств.

**Коэффициент обеспеченности собственными средствами** показывает долю оборотных активов компании, финансируемых за счет собственных средств предприятия. Коэффициент обеспеченности собственными средствами рассчитывается для оценки платежеспособности предприятия. 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 АО «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 АО «Рубин» отражает финансовую устойчивость и независимость предприятия от заемного капитала и обязательств.

**Рентабельность собственного капитала** дает представление о доходах, которые предприятие зарабатывает для акционеров. Показатель определяет эффективность использования капитала, инвестированного собственниками предприятия. Данный показатель увеличился по сравнению с 2020 годом.

### 4.2. Информация о состоянии чистых активов

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 2019-2021 гг.

тыс. руб.

<b>Отчетная дата</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Чистые активы	1 661 485	1 601 992	1 635 649
Уставный капитал	49	49	49
Разница	1 661 436	1 601 943	1 635 600

#### **4.3. Сведения о распределении чистой прибыли, полученной в отчетном году**

Документ, регламентирующий дивидендную политику, органами управления Общества в 2021 году не утверждался.

Годовым Общим собранием акционеров АО «Рубин» 17.06.2021 (протокол от 21.06.2021 № 1/2021) принято следующее решение:

1) прибыль в размере 0 рублей и убыток в размере 43 223 602 рублей 34 копеек по результатам 2020 года не распределять, дивиденды по обыкновенным акциям за 2020 год не начислять и не выплачивать.

2) направить из нераспределенной прибыли сумму в размере 43 224 002 рублей 34 копеек:

- на покрытие убытка по итогам деятельности общества за 2020 год в размере 43 223 602 рублей 34 копеек;

- на выплату дивидендов по привилегированным акциям в размере 400 рублей 00 копеек.

3) определить:

- размер дивиденда по привилегированным акциям – 0 рублей 02 копейки;

- форму выплаты дивидендов – денежные средства.

#### **Сведения о выплате дивидендов по акциям Общества**

руб.

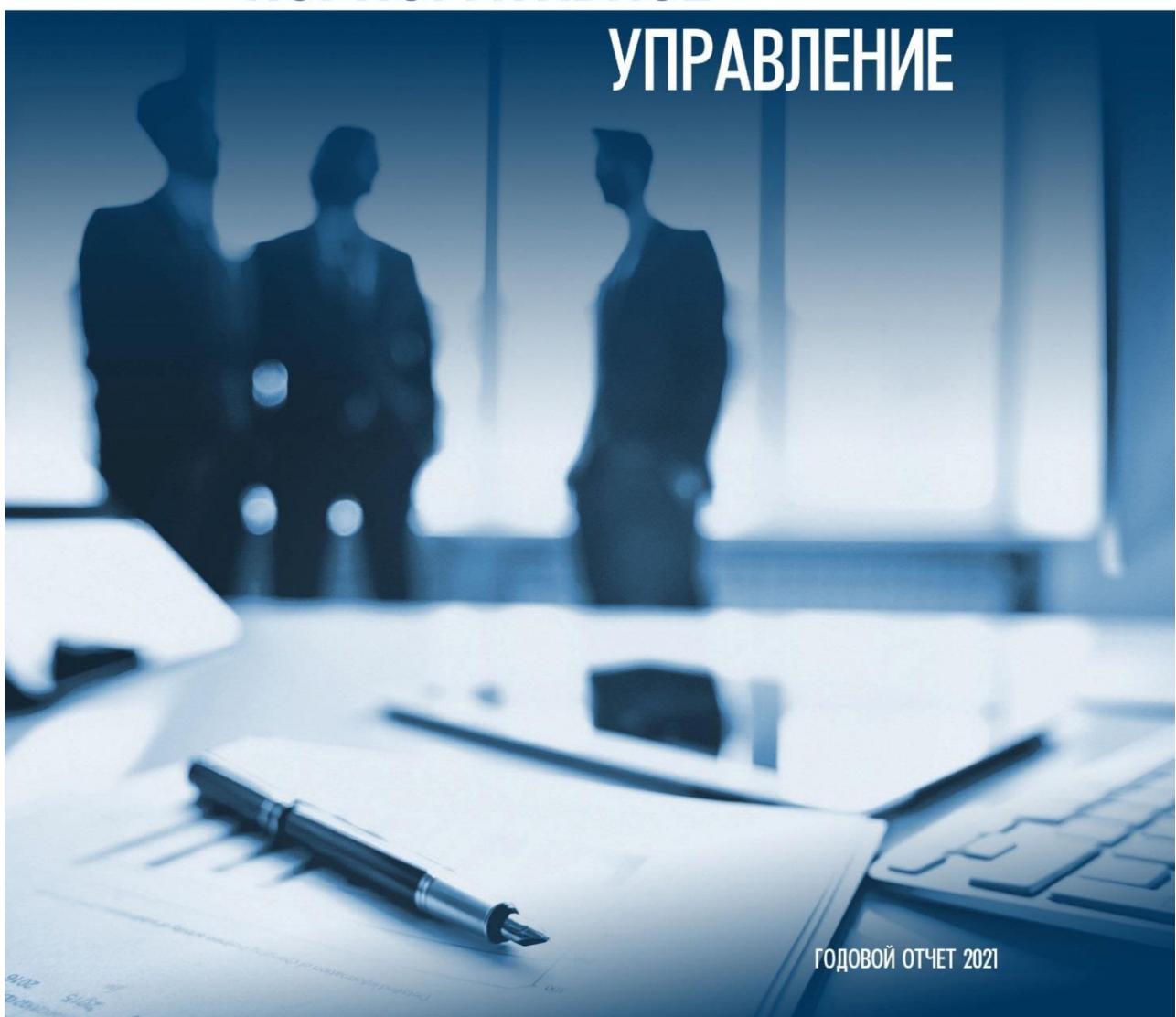
Период	Обыкновенные акции		Привилегированные акции	
	Общий размер дивидендов	Размер дивидендов на одну акцию	Общий размер дивидендов	Размер дивидендов на одну акцию
2019 (за 2018)	26 133 401,80	116,86	2 337 200,00	116,86
2020 (за 2019)	15 365 617,30	68,71	1 374 200,00	68,71
2021 (за 2020)	-	-	400,00	0,02

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



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2021

## **Раздел 5. Корпоративное управление**

Процедуры корпоративного управления АО «Рубин» соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области корпоративного права и строятся на принципах, заложенных в кодексе корпоративного управления, одобренном Центральным Банком Российской Федерации.

Политика корпоративного управления в АО «Рубин» реализуется на основании действующего законодательства Российской Федерации и устава Общества.

АО «Рубин» обеспечивает возможность участия в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами Центрального Банка Российской Федерации.

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.

В целях совершенствования корпоративного управления АО «Рубин» в отчетном периоде проведены следующие мероприятия:

1. Оптимизирована система корпоративного управления в Обществе, в организационную структуру Общества введена должность корпоративного секретаря.
2. Обучение корпоративного секретаря в рамках актуализации требований регулятора в отношении раскрытия информации акционерными обществами.
3. Налажена процедура взаимодействия между корпоративным секретарем и отделом по внутреннему контролю и управлению рисками с целью уменьшения вероятности возникновения рисков при работе с акционерами Общества.
4. Разработаны и актуализируются графики раскрытия информации.

На 2022 и 2023 годы в рамках совершенствования системы корпоративного управления запланированы следующие мероприятия:

1. Издание внутренних документов, регламентирующих процедуру вынесения вопросов в повестку органов управления Общества.
2. Издание отдельного документа, регламентирующего процедуру вынесения на рассмотрение органов управления вопросов по одобрению долгосрочных договоров аренды.
3. Утверждение советом директоров внутренних документов, регламентирующих процедуры корпоративного управления в Обществе.
4. Повышение квалификации корпоративного секретаря в целях расширения его компетенций.

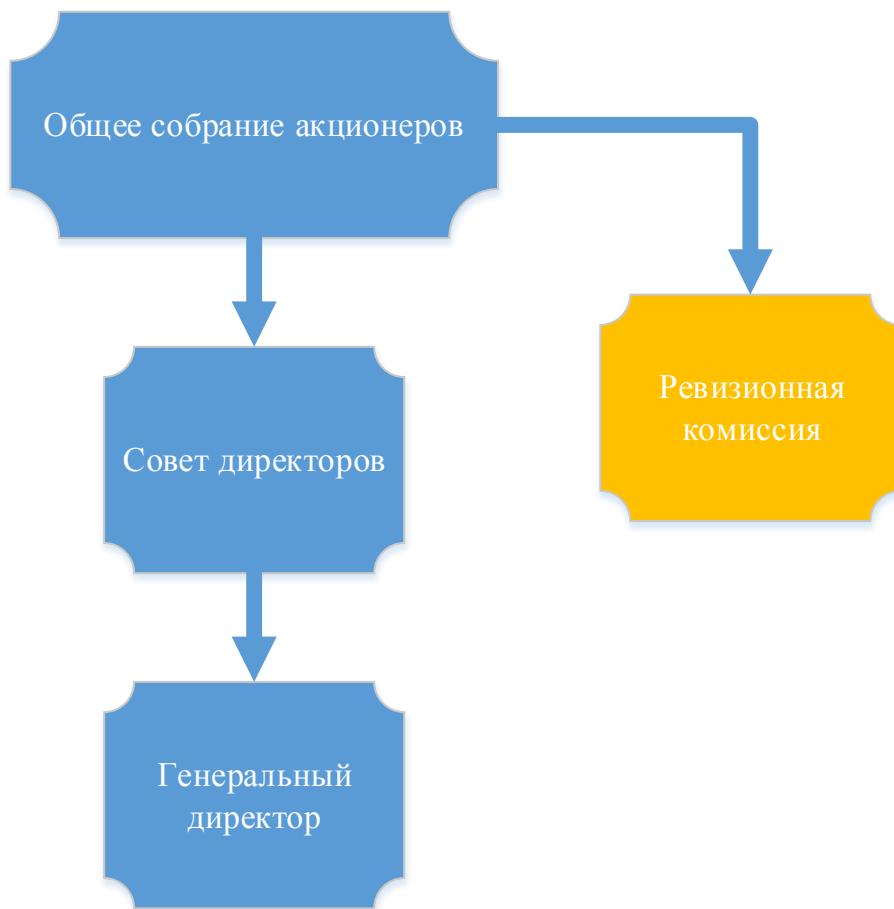
АО «Рубин» является непубличным акционерным обществом и не осуществляет публичное размещение ценных бумаг, однако, раскрывает сведения о деятельности Общества в целях обеспечения высокой степени информативности для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц. В рамках процедуры раскрытия информации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

1. официальный сайт Общества в сети Интернет: <https://rubingroup.ru/>;
2. сайт уполномоченного агентства «ПРАЙМ», адрес электронной страницы: <https://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=7809002741>;
3. сайт Единого федерального реестра о фактах деятельности юридических лиц: <https://fedresurs.ru/company/91dd98ba-a444-4a57-9d2d-b9d0c50073b9>. Раскрытие информации на вышеуказанном сайте происходит в соответствии со статьей 7.1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О государственной регистрации юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей» (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 10.01.2022). На вышеуказанном сайте систематически публикуется информация о стоимости чистых активов, результатах обязательного аудита и сведения о начале действия/прекращении действия лицензий.

### 5.1. Структура органов управления и контроля

В соответствии с уставом АО «Рубин» органами управления и контроля за финансово - хозяйственной деятельностью Общества являются:



### 5.2. Общее собрание акционеров

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Общее собрание акционеров осуществляет свою деятельность в соответствии с уставом Общества. Общее собрание акционеров принимает наиболее важные решения, касающиеся принципиальных изменений в управлении Обществом таких, как:

- внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава в новой редакции;
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления Общества;
- избрание органов управления и контроля Обществом – Совета директоров и Ревизионной комиссии;
- реорганизация Общества;
- изменение уставного капитала;
- распределение прибыли;
- принятие решения о выплате членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций расходов, связанных с исполнением ими функций членов Совета директоров и установление размера таких вознаграждений и компенсаций.

За отчетный период 17.06.2021 проведено общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

Реквизиты протокола	Вопросы повестки дня
Протокол от 21.06.2021 № 1/2021	<ol style="list-style-type: none"><li>Утверждение годового отчета Общества.</li><li>Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.</li><li>Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам отчетного года.</li><li>Определение даты, на которую в соответствии с решением о выплате (объявлении) дивидендов определяются лица, имеющие право на их получение</li><li>Избрание членов Совета директоров Общества</li><li>Избрание членов ревизионной комиссии Общества</li><li>Утверждение аудитора Общества</li></ol>

### 5.3. Совет директоров

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Совет директоров избирается Общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, в количестве 7 (семи) человек на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

В 2021 году действовало два состава Совета директоров.

В период с 21.07.2020 по 16.06.2021 в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 21.07.2020 (протокол от 22.07.2020 № 2/2020) в состав Совета директоров Общества входили:

- Вильнит Игорь Владимирович - Председатель Совета директоров.  
Дата рождения - 01.02.1956.  
Должность на момент избрания - генеральный директор АО «ЦКБ МТ «Рубин».  
Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.  
Сведения об образовании: высшее. Ленинградский кораблестроительный институт, специальность «судостроение и судоремонт».  
Доля в уставном капитале Общества - 0%.  
Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершал.
- Глазов Александр Михайлович  
Дата рождения - 18.04.1964.  
Должность на момент избрания - заместитель генерального директора по экономике и финансам АО «ЦКБ МТ «Рубин».  
Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.  
Сведения об образовании: высшее. Ярославское высшее военно-финансовое училище им. А.В. Хрулева, специальность «финансовое обеспечение и контроль финансово-хозяйственной деятельности войск». Военная академия экономики, финансов и права вооруженных сил Российской Федерации, специальность «финансы и военная экономика».  
Доля в уставном капитале Общества - 0%.  
Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершал.
- Господинов Вячеслав Евгеньевич  
Дата рождения - 04.01.1968.  
Должность на момент избрания - директор Департамента ГОЗ АО «ОСК».  
Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.  
Сведения об образовании: высшее. Высшее военно-морское инженерное училище им. Ф.Э. Дзержинского, специальность «специальные энергетические установки». Военно-

морская академия им. Маршала Советского союза Гречко А.А., специальность «инженерная, энергетические системы кораблей».

Доля в уставном капитале Общества - 0%.

Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.

- Жилич Владимир Николаевич

Дата рождения - 18.05.1948.

Должность на момент избрания - главный конструктор, начальник отделения электроэнергетики и радиоэлектронных систем АО «ЦКБ МТ «Рубин».

Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.

Сведения об образовании: высшее. Северо-западный заочный политехнический институт, специальность «автоматизация теплоэнергетических процессов».

Доля в уставном капитале Общества - 0,146%.

Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.

- Макаров Михаил Владимирович

Дата рождения - 11.01.1960.

Должность на момент избрания - главный конструктор - заместитель главного инженера - начальник отделения АО «ЦКБ МТ «Рубин».

Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.

Сведения об образовании: высшее. Ленинградский кораблестроительный институт, специальность «судостроение и судоремонт».

Доля в уставном капитале Общества - 0 %.

Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил

- Сафонов Сергей Геннадьевич

Дата рождения - 30.08.1956.

Должность на момент избрания - генеральный директор АО «Рубин».

Категория члена Совета директоров - исполнительный директор.

Сведения об образовании: высшее. Высшее военно-морское училище радиоэлектроники им. А.С. Попова, военный инженер по электронике. Военно-морская академия им. Адмирала Флота Советского Союза Кузнецова Н.Г., командно-штабная оперативно-тактическая ВМФ. Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, специальность «финансы и кредит».

Доля в уставном капитале Общества - 0%

Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.

- Фролов Валентин Александрович

Должность на момент избрания - первый заместитель генерального директора - главный инженер АО «ЦКБ МТ «Рубин».

Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.

Дата рождения - 04.04.1954

Сведения об образовании: высшее. Высшее военно-морское инженерное училище им. Ф.Э. Дзержинского, специальность «специальные энергетические установки». Военно-морская академия им. Маршала Советского Союза Гречко А.А., специальность «инженерная, энергетические системы кораблей».

Доля в уставном капитале Общества - 0%

Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.

В период с 17.06.2021 по настоящее время в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 17.06.2021 (протокол от 21.06.2021 № 1/2021) в состав Совета директоров Общества входят:

- Вильнит Игорь Владимирович - Председатель Совета директоров.

Дата рождения - 01.02.1956.

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

Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.

Сведения об образовании: высшее. Ленинградский кораблестроительный институт, специальность «судостроение и судоремонт».

Доля в уставном капитале Общества - 0%.

Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.

- Глазов Александр Михайлович  
Дата рождения - 18.04.1964.  
Должность на момент избрания - заместитель генерального директора по экономике и финансам АО «ЦКБ МТ «Рубин».  
Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.  
Сведения об образовании: высшее. Ярославское высшее военно-финансовое училище им. А.В. Хрулева, специальность «финансовое обеспечение и контроль финансово-хозяйственной деятельности войск». Военная академия экономики, финансов и права вооруженных сил Российской Федерации, специальность «финансы и военная экономика». Доля в уставном капитале Общества - 0%.  
Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.
- Господинов Вячеслав Евгеньевич  
Дата рождения - 04.01.1968.  
Должность на момент избрания - директор Департамента ГОЗ АО «ОСК».  
Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.  
Сведения о других занимаемых должностях - председатель Совета директоров АО «СПО «Арктика», член Совета директоров АО «ЦКБ МТ «Рубин», АО «Невское ПКБ».  
Сведения об образовании: высшее. Высшее военно-морское инженерное училище им. Ф.Э. Дзержинского, специальность «специальные энергетические установки». Военно-морская академия им. Маршала Советского союза Гречко А.А., специальность «инженерная, энергетические системы кораблей».  
Доля в уставном капитале Общества - 0%.  
Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.
- Жилич Владимир Николаевич  
Дата рождения - 18.05.1948.  
Должность на момент избрания - главный конструктор, начальник отделения электроэнергетики и радиоэлектронных систем АО «ЦКБ МТ «Рубин».  
Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.  
Сведения об образовании: высшее. Северо-западный заочный политехнический институт, специальность «автоматизация теплоэнергетических процессов».  
Доля в уставном капитале Общества - 0,146%.  
Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.
- Макаров Михаил Владимирович  
Дата рождения - 11.01.1960.  
Должность на момент избрания - главный конструктор - заместитель главного инженера - начальник отделения АО «ЦКБ МТ «Рубин».  
Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.  
Сведения об образовании: высшее. Ленинградский кораблестроительный институт, специальность «судостроение и судоремонт».  
Доля в уставном капитале Общества - 0 %.  
Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил
- Сафонов Сергей Геннадьевич  
Дата рождения - 30.08.1956.  
Должность на момент избрания - генеральный директор АО «Рубин».  
Категория члена Совета директоров - исполнительный директор.  
Сведения об образовании: высшее. Высшее военно-морское училище радиоэлектроники им. А.С. Попова, военный инженер по электронике. Военно-морская академия им. Адмирала Флота Советского Союза Кузнецова Н.Г., командно-штабная оперативно-тактическая ВМФ. Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, специальность «финансы и кредит».  
Доля в уставном капитале Общества - 0%  
Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.

- Фролов Валентин Александрович  
Должность на момент избрания - первый заместитель генерального директора - главный инженер АО «ЦКБ МТ «Рубин». Категория члена Совета директоров - неисполнительный директор.  
Дата рождения - 04.04.1954  
Сведения об образовании: высшее. Высшее военно-морское инженерное училище им. Ф.Э. Дзержинского, специальность «специальные энергетические установки». Военно-морская академия им. Маршала Советского Союза Гречко А.А., специальность «инженерная, энергетические системы кораблей». Доля в уставном капитале Общества - 0%  
Сделок по приобретению/отчуждению акций общества в отчетном периоде не совершил.

Независимые директора в Совете директоров в отчетном периоде отсутствовали.

#### **Участие членов Совета директоров в заседаниях**

Участие членов Совета директоров в заседаниях с 01.01.2021 по 16.06.2021

<b>№ п/п</b>	<b>Члены Совета директоров</b>	<b>Количество заседаний, в которых принято участие/общее количество заседаний за период</b>
1	Вильнит Игорь Владимирович	7/7
2	Глазов Александр Михайлович	6/7
3	Господинов Вячеслав Евгеньевич	6/7
4	Жилич Владимир Николаевич	7/7
5	Макаров Михаил Владимирович	7/7
6	Сафонов Сергей Геннадьевич	7/7
7	Фролов Валентин Александрович	4/7

Участие членов Совета директоров в заседаниях с 17.06.2021 по 31.12.2021

<b>№ п/п</b>	<b>Члены Совета директоров</b>	<b>Количество заседаний, в которых принято участие/общее количество заседаний за период</b>
1	Вильнит Игорь Владимирович	7/7
2	Глазов Александр Михайлович	5/7
3	Господинов Вячеслав Евгеньевич	6/7
4	Жилич Владимир Николаевич	3/7
5	Макаров Михаил Владимирович	5/7
6	Сафонов Сергей Геннадьевич	7/7
7	Фролов Валентин Александрович	6/7

В отчетном году проведено 14 заседаний Совета директоров (все в заочной форме).

Общее количество рассмотренных вопросов 32, в том числе:

- кадровые вопросы - 5;
- утверждение и рассмотрение внутренних документов Общества - 8;
- одобрение сделок - 1;
- вопросы, связанные с организацией работы Совета директоров и проведением Общих собраний - 18.

Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров АО «Рубин», устанавливающее критерии определения размера и порядка выплат вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров Общества, утверждено внеочередным Общим собранием акционеров 15.05.2020 (протокол от 19.05.2020 № 1/2020).

В отчетном периоде годовым Общим собранием акционеров решение о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждений и компенсаций не выносилось на повестку дня.

#### **5.4. Корпоративный секретарь**

Сафонов Вадим Сергеевич родился 09.01.1988 в г. Ленинград. В 2010 году закончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов.

С 2010 года работал в АО «ЦКБ МТ «Рубин» в структурных подразделениях, занимающихся корпоративным управлением. Во исполнение Обязательных указаний АО «ОСК» от 06.02.2020 № 38-03-1508 приказом Генерального директора ЗАО «Рубин» от 17.02.2020 № 08/1 Сафонов В.С. назначен ответственным за корпоративное управление и надлежащее проведение корпоративных мероприятий в АО «Рубин». 25.02.2021 Сафонов В.С. уволен из АО «ЦКБ МТ «Рубин» и 26.02.2021 принят на должность начальника отдела корпоративного обеспечения АО «Рубин» на полную занятость.

Решением Совета директоров АО «Рубин» 01.06.2021 (протокол заседания Совета директоров от 01.06.2021 № 7/2020-2021) на должность корпоративного секретаря АО «Рубин» назначен Сафонов Вадим Сергеевич сроком на 1 год. Кандидатура Сафонова В.С. предварительно согласована и утверждена на должность корпоративного секретаря АО «Рубин» структурными подразделениями АО «ОСК».

Деятельность корпоративного секретаря АО «Рубин» регулируется условиями трудового договора, а также уставом Общества. Корпоративный секретарь АО «Рубин» функционально подчиняется Председателю Совета директоров АО «Рубин», административно Генеральному директору АО «Рубин».

Вознаграждение корпоративному секретарю в отчетном году не выплачивалось.

Корпоративный секретарь не владеет акциями Общества.

Сделок по приобретению/отчуждению акций Общества Корпоративный секретарь в отчетном периоде не совершал.

#### **Ключевые функции и компетенции**

1. Подготовка, проведение и поддержка эффективной работы Совета директоров в соответствии с требованиями законодательства, устава и внутренних документов Общества.
2. Подготовка и проведение Общего собрания акционеров в соответствии с законодательством, уставом Общества.
3. Контроль за исполнением решений органов управления Общества.
4. Организация текущего взаимодействия Общества с акционерами, координация действий Общества по защите прав и интересов акционеров.

## **5.5 Единоличный исполнительный орган**

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества и действует на основании устава Общества. Генеральный директор организует выполнение решений общих собраний 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 24.06.2019 (протокол заседания Совета директоров от 24.06.2019 № 8) генеральным директором ЗАО «Рубин» избран Сафонов Сергей Геннадьевич, с которым заключен трудовой договор сроком на 3 года.

Закрытое акционерное общество «Рубин» с 10.06.2020 года переименовано в акционерное общество «Рубин» на основании протокола внеочередного общего собрания акционеров от 19.05.2020 №1/2020.

Фамилия, Имя, Отчество	<b>Сафонов Сергей Геннадьевич</b>
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	АО «Рубин»: Генеральный директор
Доля в уставном капитале эмитента	Не имеет
Доля, принадлежащих обыкновенных акций эмитента	Не имеет
Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента	Не имеет
Сделки по приобретению/отчуждению акций общества	Не совершал

По условиям трудового договора Генеральному директору может выплачиваться вознаграждение по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный год. Условием для принятия данного решения является обеспечение Руководителем выполнения обязательств Общества по заключенным договорам, обеспечение надлежащего контроля за исполнением своих обязательств перед контрагентами Общества, а также при условии выполнения Руководителем всех его обязательств, предусмотренных трудовым договором.

Советом директоров Общества (Протокол заседания Совета директоров от 23.06.2021 № 1/2021-2022) принято решение в связи с получением АО «Рубин» в 2019 году чистой прибыли, в рамках действующего трудового договора выплатить вознаграждение генеральному директору Общества. Решение о выплате вознаграждения единоличному исполнительному органу по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2020 год Советом директоров Общества не принималось.

Советом директоров Общества 10.01.2022 (протокол заседания Совета директоров от 10.01.2022 № 8/2021-2022) приняты следующие решения:

1. утвердить положение об оплате труда, компенсационных и социальных выплатах единоличному исполнительному органу АО «Рубин»;

2. утвердить условия дополнительного соглашения об изменении условий трудового договора с генеральным директором АО «Рубин» от 24.06.2019.

Должности в других организациях Генеральный директор не занимал.

## **5.6 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 избран решением годового общего собрания акционеров (протокол от 22.07.2020 № 2/2020) и переизбран на новый срок решением годового общего собрания акционеров (протокол от 21.06.2021 № 1/2021):

- Болотина Елена Петровна - начальник отдела экономического анализа и корпоративного управления АО «ЦКБ МТ «Рубин»;
- Григорьева Елена Александровна - главный бухгалтер-начальник отдела бухгалтерского и налогового учета АО «ЦКБ МТ «Рубин»;
- Слюсаренко Алексей Александрович (председатель Ревизионной комиссии) - главный экономист АО «ЦКБ МТ «Рубин».

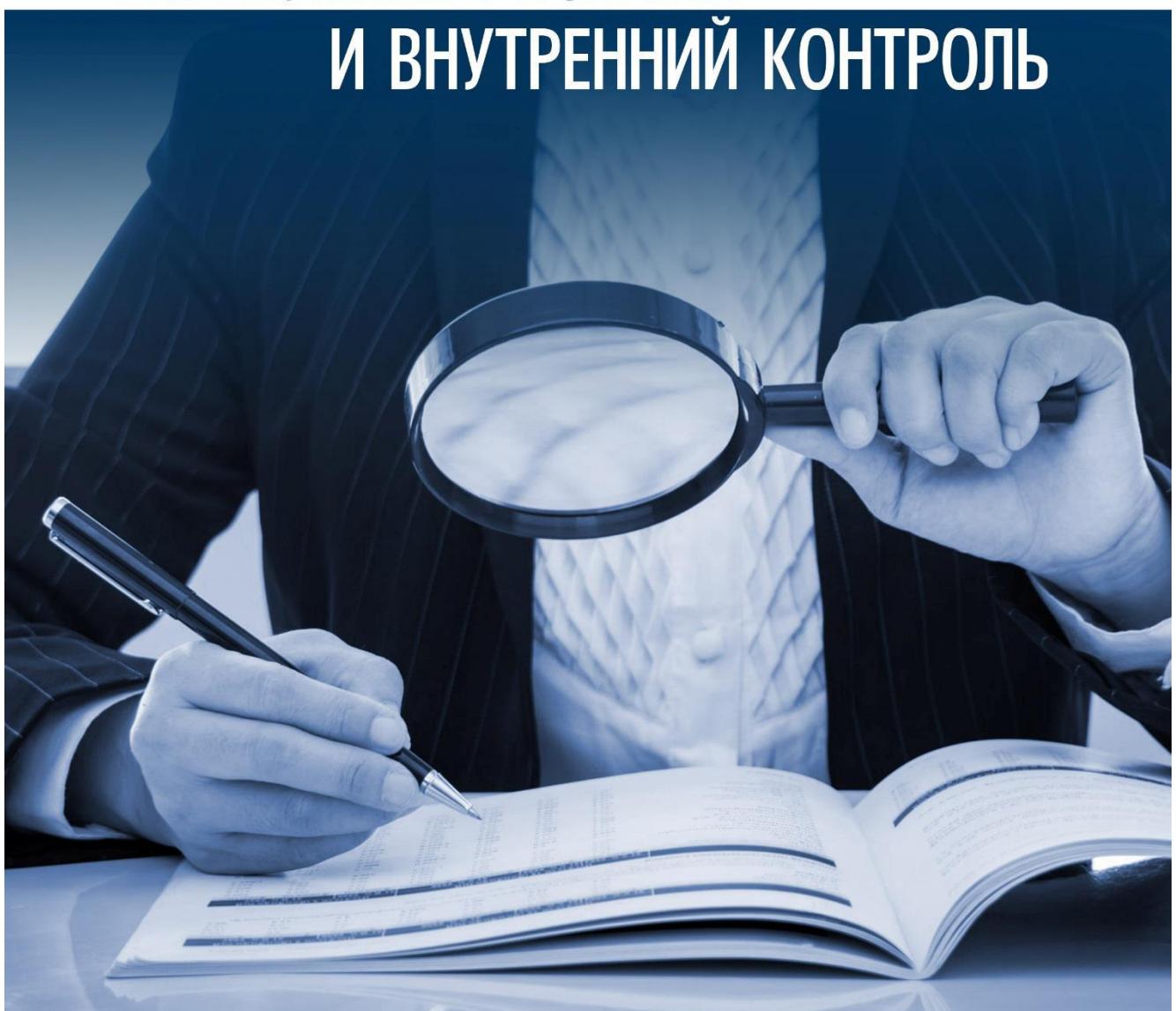
В отчетном году было проведено 2 заседания Ревизионной комиссии.

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



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ И ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ



## **Раздел 6. Управление рисками и внутренний контроль**

### **Система управления рисками и внутреннего контроля**

Система управления рисками и внутреннего контроля АО «Рубин» (далее СУРиВК) – это совокупность взаимосвязанных компонентов, интегрированных в бизнес-процессы Общества (в том числе процессы стратегического и бизнес-планирования) и осуществляемых на всех уровнях управления всеми работниками Общества.

В рамках СУРиВК формируется отчетность по ключевым рискам Общества, включая риски, влияющие на текущую финансово-хозяйственную деятельность и на реализацию программы развития. Отчетность по рискам направляется для утверждения членам совета директоров, доводится до сведения менеджмента и включает в себя всю необходимую информацию, оценку рисков, а также описание мероприятий по их управлению.

Процесс управления рисками Общества регламентирован Политикой управления рисками и внутреннего контроля АО «Рубин» и Положением о внутреннем контроле и управлении рисками АО «Рубин».

### **Основные цели и задачи системы управления рисками и внутреннего контроля в Обществе**

#### **Цели:**

- совершенствование процессов принятия решений, стратегического планирования, целеполагания и осуществления операционной деятельности с учетом рисков;
- обеспечение разумной уверенности в достижении целей, установленных стратегией развития Общества и программами развития Общества, связанных с операционной деятельностью, подготовкой отчетности и комплаенс.

#### **Задачи:**

- формирование корпоративной культуры управления рисками, развитие риск-ориентированного подхода, предполагающего принятие решений в рамках финансово-хозяйственной деятельности с учетом рисков и контролей;
- своевременное и полное информирование и аналитическое обеспечение процессов принятия управленческих решений, а также стратегического и операционного планирования деятельности;
- внедрение и совершенствование процессов и процедур управления рисками и внутреннего контроля;
- развитие комплаенс-функции в рамках функциональных направлений в целях контроля соблюдения законодательства, внутренних нормативных документов и норм деловой этики.

### **Принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в Обществе**

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

Основные принципы и подходы функционирования системы управления рисками и системы внутреннего контроля АО «Рубин» определены Федеральным Законодательством, международными и национальными стандартами Российской Федерации по внутреннему контролю и управлению рисками, Уставом Общества.

СУРиВК в Обществе основана на совокупности взаимосвязанных и взаимодополняющих принципов, установленных Политикой управления рисками и внутреннего контроля АО «Рубин»:

1. Совет директоров Общества определяет принципы и подходы к ее организации, проводит анализ функционирования и эффективности СУРиВК, разрабатывает рекомендации по ее улучшению. Сведения о результатах рассмотрения советом директоров вопросов эффективности СУРиВК предоставляются акционерам в составе годового отчета Общества.

2. Риск - ориентированная организационная структура обеспечивает возможность осуществления управления рисками и внутреннего контроля, поддержания соответствия деятельности основным ценностям.

3. Риск - ориентированная корпоративная культура определяет применяемые методы и способы выявления, оценки, реагирования на риски и реализации контрольных мероприятий.

Общество запрещает любую форму преследования в отношении любых лиц, которые добросовестно информируют о нецелесообразном или чрезмерном принятии риска и/или принимают участие в реализации контрольных мероприятий.

4. Риск - ориентированная кадровая политика определяет потребность в человеческих ресурсах, необходимых для реализации процессов управления рисками и внутреннего контроля на всех уровнях управления.

5. Риск-аппетит Общества определяется Советом директоров на основе установленной миссии, стратегии и программ развития.

6. Риск-ориентированный стратегический менеджмент разрабатывает стратегию и программы развития в соответствии с миссией, основными ценностями и с учетом риск-аппетита, устанавливает допустимое отклонение от поставленных бизнес-целей для мониторинга эффективности деятельности.

7. Выявление рисков осуществляется в рамках всех функций на всех уровнях.

8. Общество приоритизирует риски с целью определения способов реагирования на риски и распределения ресурсов для управления ими.

9. Общество принимает решения о способах реагирования, учитывая существенность, приоритет риска, условия ведения деятельности, бизнес-цели.

10. Общество стремится к оптимальному балансу комплекса мер реагирования и контрольных процедур в зависим от величины риска.

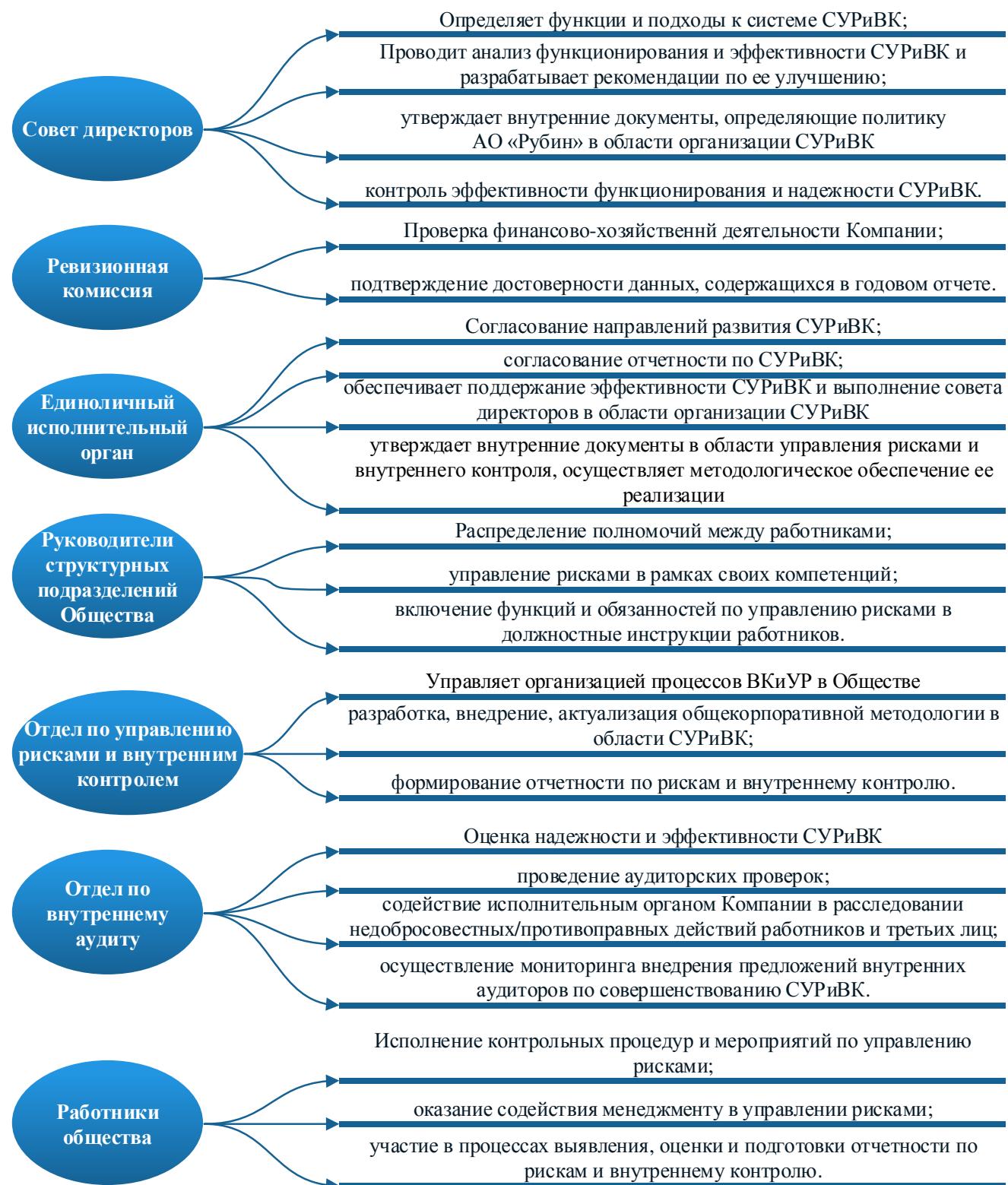
11. Комплексный взгляд на риски позволяет Обществу разрабатывать взвешенные решения на основе полной управляемой информации.

12. Общество стремится к постоянному совершенствованию процесса управления рисками и методов внутреннего контроля для повышения эффективности и результативности управления рисками и внутреннего контроля основной деятельности.

## Участники системы управления рисками и внутреннего контроля

СУРиВК Общества состоит из субъектов, роли которых разграничены в зависимости от их участия в процессах разработки, внедрения и мониторинга эффективности СУРиВК.

Распределение обязанностей и ответственности между участниками СУРиВК способствует эффективности реализации процесса управления рисками, исключает дублирование функций, обеспечивает согласованность и эффективность реализуемых мероприятий по управлению рисками.



Ответственным за организацию процесса управления рисками и внутреннего контроля является отдел по внутреннему контролю и управлению рисками, который непосредственно подотчетен единоличному исполнительному органу АО «Рубин».



Процесс управления рисками Общества - это процесс, осуществляемый Советом директоров, руководителями и сотрудниками Общества, начинающийся при разработке стратегии и затрагивающий всю деятельность, направленный на выявление потенциальных событий, которые могут повлиять на достижение Обществом поставленных целей, и управление связанными с этими событиями рисками, а также контроль того, чтобы не был превышен риск-аппетит и предоставлялась разумная гарантия достижения целей Общества.

**Идентификация риска** - систематическое использование информации для установления опасностей относительно аспекта **риска** или для описания проблемы.

**Оценка риска** – это анализ происхождения (возникновения) и масштабов риска в конкретной ситуации.

**Реагирование на риски** предполагает сравнение уровней рисков, полученных в результате оценки **рисков**, с допустимым (приемлемым) уровнем, их приоритизацию (ранжирование) с последующим принятием на данной основе решения о способе, мерах реагирования на риски и необходимых контрольных процедурах.

**Разработка мероприятий по управлению рисками** - это комплекс взаимосвязанных мероприятий, включающих в себя меры по выявлению, оценке и снижению профессиональных рисков Общества.

**Разработка процедур внутреннего контроля** – это совокупность приемов и механизмов выявления событий, влияющих на проект, а также разработку мер управления и минимизации негативных рисков, которые несут угрозу Обществу.

**Мониторинг мероприятий по управлению рисками и процедур внутреннего контроля** - это процесс контроля и пересмотра уровней риска с целью выявления изменений, в том числе

связанных с осуществлением мероприятий по управлению рисками, с изменением причин, влияющих на уровень идентифицированного риска.

**Процесс управления рисками и внутреннего контроля организован на основе следующих подходов:**

1. обратной связи - заключается в том, что возникновение любого отклонения в системе вызывает реакцию субъекта управления, направленную на поддержание системы в заданном состоянии;
2. пропорциональности - заключается в обеспечении взаимного соответствия между субъектом и объектом контроля;
3. функциональности - заключается в соответствии предмета контроля идентифицированным и существующим рискам;
4. достоверности - принцип определяет, что данные, используемые для целей контроля, не имеют скрытых ошибок.
5. ответственности - заключается в формализации готовности субъекта управления учитывать возможные последствия принятия решений и использования ресурсов и отвечать за них.
6. оперативности - заключается в своевременности представления информации руководству организации.
7. законности;
8. регулярности оценки рисков нарушения сводного законодательства;
9. должной осмотрительности в части проверки контрагентов на предмет их соответствия требованиям сводного законодательства;
10. информирования о действующем в Обществе внутреннем контроле соблюдения сводного законодательства, в том числе путем проведения обучения работников Общества на знание сводного законодательства;
11. мониторинга эффективности функционирования внутреннего контроля соблюдения сводного законодательства и осуществления контроля за устранением выявленных нарушений.
12. ответственности и неотвратимости наказания в части привлечения к ответственности виновных лиц за несоблюдение сводного законодательства;
13. непрерывности функционирования внутреннего контроля соблюдения сводного законодательства в целях своевременного выявления признаков нарушения и пресечения нарушения сводного законодательства, а также в целях предупреждения их появления;
14. совершенствования внутреннего контроля соблюдения сводного законодательства в Обществе.

**Способы управления рисками**

Деятельность Общества по управлению рисками ведется с учетом возможности их страхования рисков или их передачи третьей стороне. А также в зависимости от проведенной оценки применяются следующие способы воздействия на риск:

- принятие риска - принимается решение не предпринимать никаких действий по устранению риска, либо передать риск. При этом АО «Рубин» принимает на себя все потери от реализации риска;
- избегание риска - отказ от деятельности, сопровождающейся неприемлемым уровнем риска;
- воздействие на риск - воздействие на источник риска (фактор), снижение вероятности или последствий риска;
- добор риска - принятие повышенного риска с целью улучшения эффективности деятельности.

## **Перечень ключевых мер, направленных на совершенствование системы управления рисками, реализованных Обществом в отчетном году**

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

В отчетном 2021 году проводились мероприятия по управлению рисками основной деятельности. Был сделан акцент на выявление рисков, в наибольшей степени влияющих на результаты реализуемых проектов и разработку эффективной системы мероприятий по их сокращению до приемлемого уровня:

- разработан Единый реестр типовых рисков и контрольных процедур Общества, содержащий информацию о типовых рисках текущей финансово-хозяйственной деятельности, риск-факторах, контрольных процедурах и их взаимосвязи;
- для снижения рисков по работе с контрагентами АО «Рубин» произведена закупка программы «КонтурФокус», которая дает полную объективную информацию по истории финансово-хозяйственной деятельности контрагентов (информация по изменениям юридического адреса, смене директоров, налогам и сборам, задолженностям, арбитражным судам и процедурам банкротства).

На основании работы с данной программой отдел по внутреннему контролю и управлению рисками осуществляет:

- проверку счетов поставщиков услуг и арендаторов АО «Рубин» на предмет смены руководителей и право подписи в соответствии с полномочиями, действительность реквизитов и наличие заблокированных счетов, появления исполнительных производств и судебных разбирательств. При выявлении рисковдается письменное заключение специалиста;
- анализ договоров дает обобщенное письменное заключение по рискам при работе с предполагаемыми контрагентами, которое приобщается к договору;
- ведется реестр неблагонадежных контрагентов (поставщиков и арендаторов);
- при проведении закупок для деятельности АО «Рубин» отделом по внутреннему контролю и управлению рисками предоставлялись письменные заключения по поставщикам - участникам закупки и давались необходимые разъяснения.

В целях минимизации рисков, в части задержки выплаты арендаторами текущих и обязательных платежей по договорам аренды, отделом по внутреннему контролю и управлению рисками осуществлялись проверки на наличие задолженностей по выставленным арендаторам счетам на оплату. Сформирован полный отчет для профильных подразделений Общества по финансовой ситуации арендатора и давались рекомендации по снижению долговой нагрузки.

В целях минимизации рисков, в части выплат должниками в ходе исполнительных производств в адрес Общества причитающихся денежных средств по судебным решениям, отделом по внутреннему контролю и управлению рисками проведена работа со службой судебных приставов и направлены разъяснения по отдельным исполнительным производствам в отдел бухгалтерского и налогового учета Общества в части учета убытков при списании безнадежных долгов согласно пп. 2 п. 2 ст. 265 Налогового кодекса Российской Федерации.

В целях минимизации рисков террористической угрозы, реализованы следующие мероприятия:

- проведена подготовка ответственных сотрудников АО «Рубин» к действиям в чрезвычайных ситуациях, в т.ч. учения по эвакуации посетителей и персонала ТРК «Планета Нептун» в соответствии с Приказом № 35 от 12.07.2019г. Об организации Гражданской обороны, вопросов предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в ТРК «Планета Нептун» и МДЦ «Нептун» и Положением о порядке действий должностных лиц в чрезвычайных ситуациях в здании ТРК «Планета Нептун»;

- на входе в Океанариум проведены регламентные технические работы в отношении ранее установленных стационарных рамок металлоискателей для выявления лиц, пытающихся пройти с холодным, огнестрельным, газовым оружием на экспозицию;

- контрольные мероприятия по исполнению требований «Положения о порядке действий должностных лиц в чрезвычайных ситуациях», а также по действующему с органами УМВД, ФСБ, МЧС, администрацией района паспорту безопасности ТРК «Планета Нептун»;

- заключены договоры с охранной организацией «Комбат Секьюрити» для обеспечения правопорядка и физической охраны объектов АО «Рубин».

**Перечень внутренних документов, регламентирующих вопросы деятельности системы внутреннего контроля:**

- Устав АО «Рубин», утвержденный внеочередным Общим собрание акционеров АО «Рубин» 15.05.2020 года (протокол внеочередного Общего собрания акционеров АО «Рубин» от 19.05.2020 № 1/2020);
- Положение о Совете директоров АО «Рубин», утвержденное решением внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Рубин» 19.05.2020 (протокол внеочередного Общего собрания акционеров от 19.05.2020 № 1/2020);
- Положение о закупке ЗАО «Рубин», утвержденное решением Совета директоров ЗАО «Рубин» 27.12.2019 (протокол решения Совета директоров от 27.12.2019 № 5/2019-2020);
- Приказ Генерального директора ЗАО «Рубин» от 30.09.2014 № 5/14 (Раздел 3. Организация внутреннего контроля) о проведении мероприятий по осуществлению внутреннего контроля;
- Положение о внутреннем контроле и управлении рисками АО «Рубин», утвержденное приказом Генерального директора АО «Рубин» 25.11.2020 (приказ от 25.11.2020 № 71/1);
- Политика управления рисками и внутреннего контроля АО «Рубин», утвержденная решением Совета директоров АО «Рубин» от 30.08.2021 (протокол решения Совета директоров от 30.08.2021 № 5/2021 – 2022).
- Положение о порядке действий должностных лиц в чрезвычайных ситуациях в здании ТРК «Планета Нептун» от 27.12.2018.
- Приказ № 35 от 12.07.2019 Об организации Гражданской обороны, вопросов предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в ТРК «Планета Нептун» и МДЦ «Нептун».



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА



Годовой отчет 2021

## Раздел 7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

### Карта ключевых рисков в деятельности Общества за 2021 год

Вид риска	Описание риска	Практика (метод) управления риском	Результаты эффективности управления риском за отчетный год	Мероприятия по управлению рисками
<b>Стратегические риски</b>				
<b>1. Отраслевые риски</b>	<p>Риск при понижении спроса и падения уровня арендных ставок на торговые и офисные площади, и снижения покупательского спроса на представленные в принадлежащих АО «Рубин» имущественных комплексах товары и услуги, а также с потерей интереса к Океанариуму.</p>	<p>Воздействие на риск</p> <p>Внедрение контрольных процедур осуществляется во всех бизнес-процессах Общества посредством:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– регламентации бизнес-процессов и формализации контрольных процедур по результатам анализа бизнес-процессов;</li> <li>– разделения обязанностей и закрепления ответственности по выполнению контрольных процедур за конкретными структурными подразделениями и работниками.</li> </ul> <p>В основе разработки и осуществления контрольных процедур лежат принципы риск-ориентированности и оптимальности.</p> <p>Общество стремится к оптимальному балансу комплекса мер реагирования и контрольных процедур и величины риска, т.е. избегает «избыточного» контроля и управления.</p> <p>Выполнение контрольных процедур осуществляется работниками Общества в соответствии с локальными нормативными актами, распорядительными, организационными и иными внутренними документами Общества.</p>	<p>Введение гибкой ценовой политики при предоставлении услуг Обществом и сохранение добросовестных контрагентов.</p>	<p>В целях минимизации данных рисков Общество постоянно проводит следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мониторинг рынка услуг аренды;</li> <li>- рекламная кампания в СМИ, в социальных сетях, в метро, в наземном транспорте и пр.</li> </ul>
<b>2. Финансовые риски</b>	<p>Риск при понижении спроса и падения уровня арендных ставок на торговые и офисные площади, и</p>	<p>Воздействие на риск</p> <p>Регулирование риска объединяет следующие способы:</p>	<p>Размещение свободных финансовых средств на более выгодных</p>	<p>Эффективное управление свободными денежными средствами путем мониторинга уполномоченных банков и</p>

Вид риска	Описание риска	Практика (метод) управления риском	Результаты эффективности управления риском за отчетный год	Мероприятия по управлению рисками
	<p>снижения покупательского спроса на представленные в принадлежащих АО «Рубин» имущественных комплексах товары и услуги, а также с потерей интереса к Океанариуму.</p> <p><b>Риск инфляционных процессов</b>, влияющих на снижение покупательской способности населения.</p> <p>Риск появления новых объектов аналогичного назначения в зоне территориального расположения, принадлежащих АО «Рубин» объектов недвижимости.</p> <p><b>Налоговый риск</b> Факторы, связанные с процессами изменения налогообложения и их влияние на деятельность Общества в целом.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• принятие риска;</li> <li>• избегание;</li> <li>• воздействие на риск;</li> <li>• добор риска.</li> </ul> <p>Выполнение контрольных процедур (проверка контрагентов, внутренние ревизии) осуществляется работниками Общества в соответствии с локальными нормативными актами, распорядительными, организационными и иными внутренними документами Общества.</p>	условиях.	<p>взаимодействия с кредитными организациями с целью получения дополнительного дохода.</p> <p>Реализация плана мероприятий, направленных на повышение операционной эффективности и сокращения расходов.</p> <p>Заключение договоров с авансированием, повышающим степень исполнения договоров.</p> <p>Постоянный мониторинг законодательства о налогах и сборах, взаимодействие с контролирующими, регулирующими и законодательными органами по вопросам разработки и применения законодательства о налогах и сборах.</p> <p>Реализация внутренних контрольных процедур с целью оперативного выявления и устранения фактов некорректного применения норм (или выполнения требований) законодательства РФ о налогах и сборах.</p> <p>Анализ договоров на этапе их составления в целях минимизации налогового бремени и предупреждения переплаты налогов.</p> <p>Выявление и устранение внутренних источников налоговой неэффективности, влияющих на налоговую нагрузку и, как следствие, на достижение целей Общества.</p>
<b>3. Операционные риски</b>	<p><b>Риски транзакций бухгалтерии и финансовой службы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- риск ошибок платежных операций;</li> <li>- риск неисполнения платежного календаря;</li> <li>- риск неверного начисления налогов и</li> </ul>	<p>Воздействие на риск</p> <p>Применяются методы оценки и управления рисками в учете:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- статистика убытков компании, которые она понесла из-за нарушений в учете за весь прошлый</li> </ul>	<p>Своевременное исполнение обязательств по исполнению имеющихся платежей, в т.ч. по налогам и сборам.</p> <p>Отсутствие сбоев в работе с</p>	<p>Мониторинг финансово-экономического положения поставщиков и контрагентов по действующим договорам.</p> <p>Своевременное выявление сомнительной задолженности и формирование резерва</p>

Вид риска	Описание риска	Практика (метод) управления риском	Результаты эффективности управления риском за отчетный год	Мероприятия по управлению рисками
	<p>сборов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- другие операционные риски финансово-экономических служб.</li> </ul> <p><b>Риски поставок по договорам:</b></p> <p>Поставщики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- число поставщиков, предоставляющих услуги, которые нам требуются (в т.ч. монополисты и связанный с этим риск роста цен);</li> <li>- наличие поставщиков, предлагающих услуги-субституты.</li> <li>- значимость сотрудничества для поставщика;</li> <li>- значительные издержки, связанные со сменой поставщика</li> </ul> <p>Источники Риски, связанные с действиями человеческого ресурса</p> <p><b>Общества:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ошибки в действиях сотрудников;</li> <li>- ошибки в построении организационных, информационных и прочих систем;</li> <li>- ошибочная или неадекватная регламентация отдельных бизнес-процессов;</li> <li>- коррупционные риски.</li> </ul>	<p>период ее деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- данные о нарушениях и стратегических несоответствиях, выявленных согласно управленческой и фискальной учетным политикам в ходе внутреннего аудита учета и отчетности;</li> <li>- результаты внешних обязательных и инициативных аудитов;</li> <li>- акты выездных и камеральных налоговых проверок с учетом последней даты их выполнения;</li> <li>- предварительный контроль (визирование документов), осуществляемый на этапе подготовки сделки и подтверждающий правомерность и целесообразность ее заключения;</li> <li>- постоянный мониторинг соответствия текущих документов предприятия установленным требованиям законодательства и внутреннего распорядка организаций.</li> <li>- регулярная проверка контрагентов на сайтах налоговых служб и судебных приставов, а также проверка сайтов контрагентов для исключения организаций «однодневок»;</li> <li>- 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</li> </ul>	<p>поставщиками.</p> <p>Отсутствие притворных сделок.</p> <p>Отложенная система взаимодействия при принятии стратегических решений между службами и в отдельных бизнес-процессах.</p> <p>Отсутствие фактов коррупционных нарушений.</p>	<p>сомнительных долгов.</p> <p>Постоянный мониторинг соответствия текущих документов предприятия установленным требованиям законодательства и внутреннего распорядка организации.</p> <p><b>Отделом бухгалтерского и налогового учета и отчетности обеспечивается:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- своевременное и правильное оформление бухгалтерских документов,</li> <li>- финансовая и кассовая дисциплины, законность списания с бухгалтерского баланса недостач, дебиторской задолженности и других потерь,</li> <li>- сохранность бухгалтерских документов;</li> <li>- своевременная передача первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета, а также достоверность этих данных;</li> <li>- контроль эффективности комплекса мер по предупреждению нанесения экономического ущерба;</li> <li>- 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</li> </ul>

Вид риска	Описание риска	Практика (метод) управления риском	Результаты эффективности управления риском за отчетный год	Мероприятия по управлению рисками
		<p>лицами;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль соотнесения перечисляемых денежных средств с исполнением встречных обязательств контрагентами, включая получение и оприходование материальных ценностей;</li> <li>- периодически не реже 1 раза в квартал проведение сверок расчетов с поставщиками и покупателями для подтверждения сумм дебиторской и кредиторской задолженности;</li> <li>- не реже 1 раза в месяц проведение сверки остатков по счетам бухгалтерского учета наличных денежных средств с остатками денежных средств по данным кассовой книги.</li> <li>- Обеспечение регулярного копирования информации,</li> <li>- своевременное закрытие временного периода во избежание искажения данных в программе бухгалтерского учета,</li> <li>- процедуры контроля фактического наличия и состояния объектов (инвентаризация, ограничение доступа и т.д.).</li> </ul>		<p>учета в регистрах бухгалтерского учета; предотвращение потерь информации, являющейся основой для составления бухгалтерской (финансовой), налоговой и иной отчетности экономического субъекта; Финансово-экономическим отделом осуществляется контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества в целях предотвращения неэффективного расходования денежных средств и исполнения бюджета.</p> <p>Управлением основной деятельностью осуществляется повышение результативности и эффективности деятельности Общества при сдаче имущества Общества в аренду и работе с ключевыми арендаторами; ежегодная организация оценки имущественного комплекса Общества с целью регламентации показателей арендных ставок и эффективного управления имуществом Общества.</p> <p><b>Отделом внутреннего контроля и управления рисками</b> осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- регулярная проверка контрагентов по программе «КонтурФокус» на предмет наличия заблокированных банковских счетов в следствие нарушений налогового законодательства, судебных разбирательств и исполнительных производств;</li> <li>- контроль возможных фактов коррупции и «откатов» при осуществлении закупок,</li> </ul>

Вид риска	Описание риска	Практика (метод) управления риском	Результаты эффективности управления риском за отчетный год	Мероприятия по управлению рисками
				<p>фактов применения к экономическому субъекту штрафных санкций, имущественных и финансовых потерь в результате противозаконных действий третьих лиц; контроль за соблюдением выполнений требований сводного законодательства требований Федеральных законов «О защите конкуренции», «О государственном оборонном заказе» и «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» в закупочной деятельности Общества.</p> <p><b>Корпоративный секретарь</b> обеспечивает соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, Устава и внутренних документов Общества, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров Общества. А также координирует работу Совета директоров в акционерном обществе и обеспечивает взаимодействие между акционерами с целью повышения эффективности управления и увеличении роста капитализации Общества.</p> <p><b>Отдел организации закупочной деятельности</b> осуществляет контроль выполнения плана закупки, подготовки и оформления закупочной документации, ее учета и хранения;</p> <p><b>Отдел правового обеспечения</b> осуществляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правовую защиту интересов Общества в его финансово-хозяйственной деятельности;</li> </ul>

Вид риска	Описание риска	Практика (метод) управления риском	Результаты эффективности управления риском за отчетный год	Мероприятия по управлению рисками
				- контроль на соответствие требованиям законодательства внутренних документов организации. Отделом кадров проводится профилактическая работа с кадрами Общества в целях предотвращения нарушения трудовой дисциплины и предупреждении коррупционных рисков.
<b>4. Правовые риски</b>	<p><b>Риски, связанные с изменением законодательства РФ в части, регулирующей деятельность коммерческих организаций.</b></p> <p><b>Риски соблюдения сводного законодательства</b></p> <p>Соблюдение требований ФЗ «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ, ФЗ «О государственном оборонном заказе» от 29.12.2012 N 275-ФЗ и ФЗ «О закупках</p>	<p>Воздействие на риск</p> <p>Управление риском осуществляется путем</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления нарушений либо отклонений от установленных правовых норм, предписаний компетентных органов, правовой модели;</li> <li>- выявления договорных рисков, связанных с закреплением в договорах ответственности сторон за его нарушение;</li> <li>- выявления рисков из других непубличных правоотношений – отношения по использованию объектов интеллектуальной собственности;</li> <li>- выявления рисков из публичных правоотношений, связанных с участием организации в административном, уголовном или гражданском судопроизводстве.</li> </ul> <p>Выполнение контрольных процедур осуществляется отделом по внутреннему контролю и управлению рисками Общества в соответствии с локальными нормативными актами, распорядительными, организационными и</p>	<p>Отсутствуют исковые требования и досудебные разбирательства по действующим и исполненным договорам</p> <p>Отсутствие нарушений в деятельности АО «Рубин» при выполнении соблюдения требований сводного законодательства РФ.</p>	<p>В целях минимизации данных рисков Общество постоянно проводит мониторинг законодательства РФ базовых российских рекомендаций и стандартов, нормативных правовых актов РФ, внутренних нормативных документов.</p> <p>.</p> <p>В целях минимизации рисков были проведены проверочные мероприятия в процессе закупочной деятельности Общества, направленные на соблюдение требований сводного законодательства. Организовано обучение ответственных лиц по данному направлению.</p>

<b>Вид риска</b>	<b>Описание риска</b>	<b>Практика (метод) управления риском</b>	<b>Результаты эффективности управления риском за отчетный год</b>	<b>Мероприятия по управлению рисками</b>
	товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ (далее – сводное законодательство).	иными внутренними документами Общества.  Значимость правового риска определяется величиной убытков компании, которые могут включать в себя штрафы, выплаты по искам, судебные издержки, расходы на приведение в соответствие закону внутренних документов Общества, упущенную выгоду и расходы на устранение юридических ошибок.		Проводится постоянный мониторинг - выявления нарушений либо отклонений от установленных правовых норм, предписаний компетентных органов, правовой модели; - выявления договорных рисков, связанных с закреплением в договорах ответственности сторон за его нарушение; - выявления рисков из других непубличных правоотношений – отношения по использованию объектов интеллектуальной собственности; - выявления рисков из публичных правоотношений, связанных с участием организации в административном, уголовном или гражданском судопроизводстве.  Выполнение контрольных процедур.
<b>5.Тerrorистические риски</b>	<b>Риск массовой гибели людей и разрушений имущественных комплексов АО «Рубин».</b> Имущественные комплексы АО «Рубин» представляет собой ряд объектов массового скопления людей: ТРК «Планета Нептун», включая Океанариум, торговые и офисные помещения, кафе, подземный паркинг и МДЦ «Нептун», включая офисные помещения, конференц-залы, ресторан, спорткомплекс, гостиницу.	Воздействие на риск  Выполнение контрольных процедур осуществляется работниками Общества в соответствии с локальными нормативными актами, распорядительными, организационными и иными внутренними документами Общества.	Отсутствие чрезвычайных ситуаций на территории объектов, принадлежащих АО «Рубин»	В целях минимизации рисков были проведены мероприятия по обучению персонала, улучшено техническое оснащение и пр. Выполнение контрольных процедур осуществляется работниками Общества в соответствии с локальными нормативными актами, распорядительными, организационными и иными внутренними документами Общества.
<b>6. Риски, связанные с пандемией COVID-19</b>	<b>Риски массового заражения на объектах АО «Рубин».</b> <b>Риски потерь ключевых</b>	Воздействие на риск  Управление рисками на рабочем месте по COVID-19 – это	1.Эффективно снижено количество случаев заражения сотрудников АО	1.Проведение профилактических прививок по эпидемическим показаниям работников до 80% от численности

Вид риска	Описание риска	Практика (метод) управления риском	Результаты эффективности управления риском за отчетный год	Мероприятия по управлению рисками
	<p><b>арендаторов.</b></p> <p>Коронавирус COVID-19 и новые штаммы коронавируса «Дельта» и «Омикрон» представляют реальную угрозу не только для здоровья населения, но и серьезный риск в рамках осуществления непрерывной хозяйственно-экономической деятельности Общества.</p> <p>В марте 2020 года из-за пандемии COVID-19 в России был введен карантин, который продолжается и в 2021 году, по условиям которого, в соответствии с Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 13 марта 2020 года N 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и рекомендациями Роспотребнадзора, ряд организаций приостанавливали свою работу и в 2021 году в т.ч. В число таких организаций вошли физкультурно-спортивные организации, рестораны/кафе и Океанариум. Указанные виды деятельности осуществляются АО «Рубин».</p>	<p>применение методологий безопасности и гигиены труда в отношении средств контроля опасности для предотвращения заражения COVID-19 и его новыми штаммами. Надлежащий контроль опасностей на рабочем месте зависит от рабочего места и рабочего задания. Основан на оценке рисков источников влияния, серьёзности вызова заболеваний в коллективе и факторов риска отдельных работников, которые могут быть уязвимыми для заражения COVID-19 и его новых штаммов.</p>	<p>«Рубин».</p> <p>2. Сохранены ключевые контрагенты АО «Рубин», в том числе якорные арендаторы.</p> <p>3. Сокращение убытков от приостановки деятельности ресторана.</p>	<p>предприятия согласно разъяснениям Минтруда РФ и Роспотребнадзора;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение гигиенических процедур, обеззараживание помещений, обеспечение средствами индивидуальной защиты работников, а также клиентов гостиничного, ресторанных, спортивного комплекса и Океанариума АО «Рубин»;</li> </ul> <p>2. Проведение переговоров с ключевыми контрагентами АО «Рубин» в целях оптимизации арендных ставок и иных вопросов, позволяющих минимизировать потери, как АО «Рубин», так и контрагентов.</p> <p>3. Контроль за заселением гостиницы по QR-кодам и тестам ПЦР (в период их действия), а также контроль за посещением спортклуба по QR-кодам, посещением торгового комплекса «Планета Нептун» и Океанариума в соответствии с требованиями Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 13 марта 2020 года N 121 и рекомендаций Роспотребнадзора.</p> <p>4. Оптимизация работы ресторана, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перевод деятельности ресторана в режим заводской столовой;</li> <li>- организация питания готовой еды на вынос.</li> </ul>

**Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика по иску о взыскании задолженности, с указанием суммы предъявленных требований**

<b>Сторона по делу: истец</b>	<b>Сторона по делу: ответчик</b>	<b>Сторона по делу: процессуальный статус Общества (истец/ответчик/ третье лицо)</b>	<b>Суд, рассматривающий дело</b>	<b>Номер дела, присвоенный судом</b>	<b>Предмет спора (описание)</b>	<b>Сумма иска (в рублях)</b>	<b>Статус дела</b>	<b>Решение, дата вынесения/изготовления</b>	<b>Решение (результативная часть)</b>
Карчевская Анна Антоновна	АО «Рубин»	Ответчик	Бабушкинский районный суд г. Москвы	02-0541/21	О взыскании денежной компенсации в связи с причинением вреда здоровью в соответствии с законодательством о Защите прав потребителя	263 746,00	Рассматривается	Решение Бабушкинского районного суда от 22.06.2021	Исковые требования удовлетворены частично Взыскано 119 660,00 руб.
								Апелляционное определение Московского городского суда от 22.11.2021  Кассационное обжалование на рассмотрении	Решение суда оставлено без изменения
Мельничников Роман Васильевич	АО «Рубин»	Ответчик	Ленинский районный суд г. Санкт-Петербурга	2-1524/2021	О восстановлении на работе и взыскании заработной платы за вынужденный прогул	-	Рассматривается	-	-



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2021

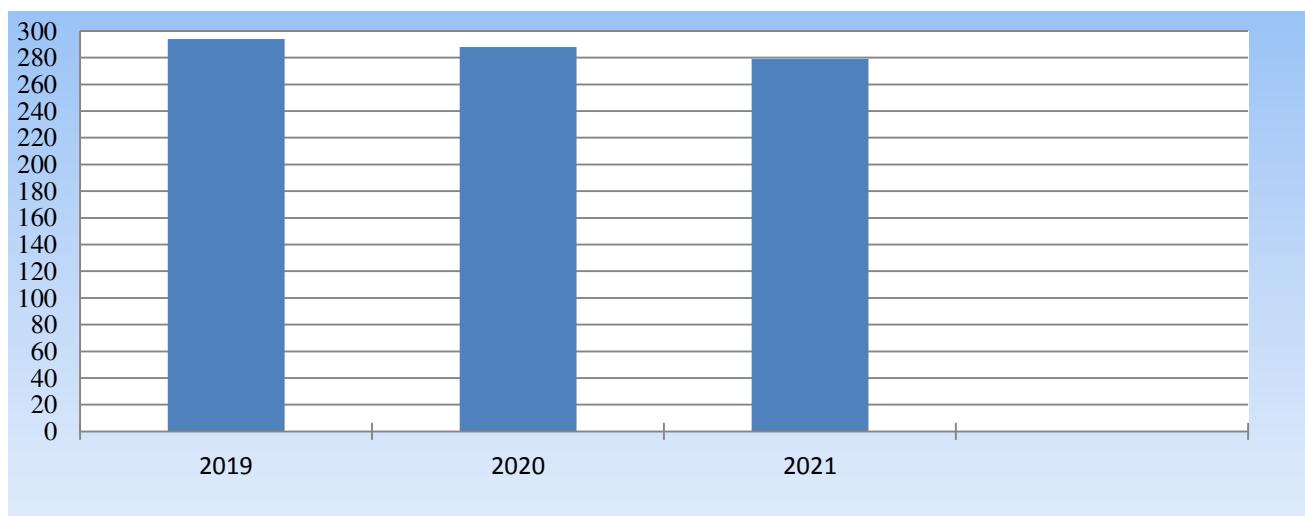
## Раздел 8. Социальная ответственность

### 8.1. Управление персоналом

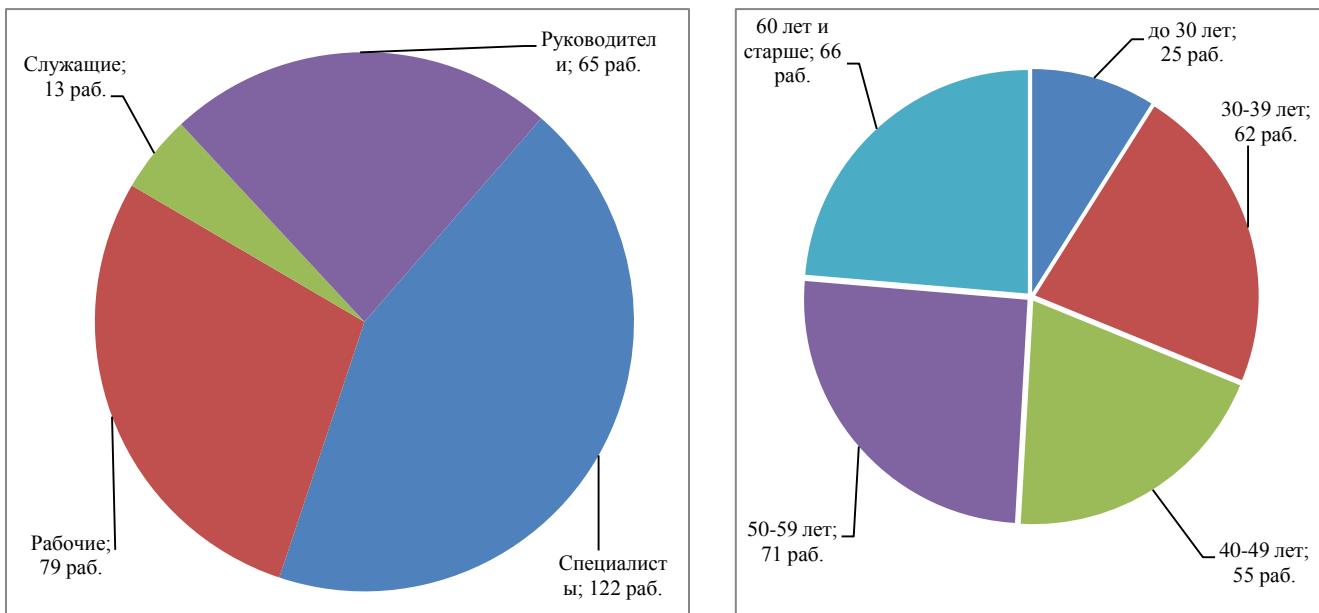
#### Сведения о персонале Общества

Персонал	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Изменение 2021 года к 2020 году (процентов)
Списочная численность на конец отчетного периода	31	155	294	288	279	-3,0
Среднесписочная численность за отчетный период	23	29	227	275	271	-1,5
Образовательный уровень:						
Доля работников, имеющих высшее образование	87	61	48	50	53	6,0
Доля работников, имеющих полное среднее и среднее специальное образование	13	39	52	50	47	-6,0
Структура по категориям						
рабочие		53	123	83	79	-4,8
служащие	1	16	36	15	13	-13,3
специалисты	20	69	111	125	122	-2,4
руководители	10	17	24	65	65	0,0
Возрастная структура						
до 30 лет	0	22	40	28	25	-10,7
30-39 лет	12	48	57	66	62	-6,0
40-49 лет	7	26	58	54	55	1,8
50-59 лет	9	45	82	80	71	-11,3
60 лет и старше	3	14	57	60	66	10,0
Средний уровень заработной платы	83 857	85 025	65 793	58 631	62 376	6,4
Число работников, прошедших обучение за счет общества	4	18	125	39	48	23,0

#### Списочная численность персонала за 2019-2021 годы (штатные единицы)



## Структура персонала в 2021 году



## Обучение персонала в 2021 году

Категории	Количество участников в мероприятиях по обучению, чел.	Затраты на обучение, тыс. руб.	
		План	Факт
Руководители	18		223
Специалисты	26		266
Рабочие	4		278
<b>ИТОГО:</b>	<b>48</b>	<b>1 303</b>	<b>766</b>

В 2021 году АО «Рубин» проведено обучение работников по следующим программам:

- организация безопасной эксплуатации лифтов;
- охрана труда в организации и пожарно-технический минимум;
- безопасная эксплуатация и обслуживание электроустановок;
- повышение квалификации «Водолазное дело»;
- повышение квалификации «Дефектоскопист по визуальному и измерительному контролю»;
- повышение квалификации «Дефектоскопист по ультразвуковому контролю»;
- 2-5 группа по электробезопасности;
- раскрытие информации 714-п. – взаимодействие с акционерами;
- трудовое право и кадровое делопроизводство;
- профессиональные стандарты. Практика внедрения;
- безопасные методы и приемы выполнения работ при эксплуатации, хранении и транспортировке баллонов с газами;
- налогообложение;
- бухгалтерский учет, калькуляция;
- система оплаты труда и материальная мотивация персонала;
- техническая эксплуатация тепловых энергоустановок;
- трудовые отношения. Итоги 2021 года и перспективы на 2022 год;
- основы безопасной эксплуатации объектов сети газопотребления;
- администрирование PostgreSQL;
- global Fitness;

- сессия 223-ФЗ. Ключевые изменения. Квотирование. Рекомендации по актуализации Положения о закупках. Практика подготовки технических заданий;
- 223-ФЗ. Практические аспекты применения законодательства о закупочной деятельности в 2021 году.

### Социальные программы Общества

Обеспечение работников дополнительными по отношению к действующему законодательству мерами социальной поддержки в 2021 году производилось на основании Положения о предоставлении социальных выплат работникам АО «Рубин» от 02.07.2020 № НОТ-1-20:

#### Перечень социальных программ, реализованных в 2021 году

<b>Социальные программы Общества</b>	<b>Краткое содержание (что входит в программу)</b>	<b>План (руб.)</b>	<b>Факт (руб.)</b>
Обеспечение дополнительными социальными гарантиями работников организации	<p>оказание единовременной материальной помощи работникам, для которых работа в Обществе является основной, в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в связи с рождением ребенка, одному из работающих в Обществе родителей в размере 10 000 (десять тысяч) рублей;</li> <li>- в связи с юбилеем (50, 55, 60 лет и далее каждые пять лет) в размере 10 000 (десять тысяч) рублей;</li> <li>- 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;</li> <li>- в связи со смертью работника;</li> <li>- в связи с тяжелыми семейными обстоятельствами;</li> <li>- при увольнении, в связи с наступлением пенсионного возраста.</li> </ul>		60 000,00 200 000,00 130 000,00 10 000,00 20 000,00 40 000,00
Обеспечение сохранения и укрепления здоровья работников, содействие поддержанию здорового образа жизни	Добровольное медицинское страхование работников организации в СК «Капитал – полис	4 683 293,00	4 705 475,00

За 2021 год:

- обеспечение социальной защищенности работников (оказание материальной помощи при рождении ребенка) - 5 работникам;
  - на похороны в связи со смертью близкого родственника – 13 работникам;
  - в связи с юбилеем - 20 работникам;
  - в связи со смертью работника - 1 работник;
  - в связи с тяжелыми семейными обстоятельствами - 2 работника;
  - при увольнении из Общества, в связи с наступлением пенсионного возраста – 4 работника.
- Коллективный договор не заключался.

## **Вознаграждение персонала**

Политика в области вознаграждения персонала определена Положением об оплате труда ЗАО «Рубин» от 14.05.2019 № НОТ-2-19 и Положением о Премировании от 12.12.2019 № НОТ-4-19.

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.

Суммарное вознаграждение работников Общества в 2021 году по итогам 2020 года составило 8 625 613 руб. 44 коп.

Индексация заработной платы произведена в 2021 году в соответствии с изменением потребительских цен в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в размере, предусмотренном бюджетом организации на 2021 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 об оплате труда ЗАО «Рубин», за исключением премиальных выплат.

## **8.2. Безопасность труда**

Основным направлением деятельности Общества в области охраны труда является обеспечение сохранения жизни и здоровья сотрудников в процессе трудовой деятельности, минимизация предпосылок для возникновения несчастных случаев.

Политика АО «Рубин» в области охраны труда включает в себя:

- а) приоритет сохранения жизни и здоровья работников в процессе их трудовой деятельности;
- б) соответствие условий труда на рабочих местах требованиям охраны труда;
- в) выполнение последовательных и непрерывных мер (мероприятий) по предупреждению происшествий и случаев ухудшения состояния здоровья работников, производственного травматизма и профессиональных заболеваний, в том числе посредством управления профессиональными рисками;
- г) учет индивидуальных особенностей работников, в том числе выбора оборудования, инструментов, сырья и материалов, средств индивидуальной и коллективной защиты, построения производственных и технологических процессов;
- д) непрерывное совершенствование и повышение эффективности СУОТ;
- е) обязательное привлечение работников, уполномоченных ими представительных органов к участию в управлении охраной труда и обеспечении условий труда, соответствующих требованиям охраны труда, посредством необходимого ресурсного обеспечения и поощрения такого участия.

Целями политики АО «Рубин» в области охраны труда являются:

- сохранение жизни и здоровья работников;
- создание безопасных условий труда;
- минимизация профессиональных рисков.

Обществом реализованы следующие мероприятия:

<b>Мероприятия в области охраны труда</b>	<b>Затраченные средства, руб</b>
Проведение обучения работников в области охраны труда в сторонних организациях	321 800,00
Проведение обучения работников в организации (вводные инструктажи, первичные инструктажи на рабочем месте, повторные инструктажи на рабочем месте)	-
Проведение первичных и периодических медосмотров, дополнительных медобследований	370 463,00
Приведение локальных нормативных документов Системы управления охраны труда в соответствие с требованиями действующего законодательства	-
Закупка и обеспечение СИЗ	341 520,00
Закупка и обеспечение работников и рабочих мест организации средствами защиты по предотвращению заболеваний коронавирусом	329 008,00

За 2021 год несчастных случаев, связанных с трудовой деятельностью Общества, не произошло. Заболевания, связанные с трудовой деятельностью Общества, отсутствовали.

### **8.3. Спонсорская поддержка и благотворительность**

Сделки, связанные со спонсорством и благотворительностью, в 2021 году Обществом не совершались.

## **Глоссарий**

### **Аббревиатуры, обозначения:**

- Апарт-отель - гостиница, в которой есть номера только двух категорий - «студия» и «апартамент»;
- ГОЗ - государственный оборонный заказ;
- Дефектоскопист - эксперт в сфере неразрушающего контроля, использующий в работе контрольно-измерительное оборудование;
- Зоотеатр - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие на постоянной основе деятельность по подготовке и показу тематических спектаклей, других публичных представлений с участием животных, в которых представлен жанр цирковой дрессуры, располагающие манежем, сценой, помещениями для содержания животных.
- Интернет-эквайринг (англ. «internet acquiring») - это технология, являющаяся разновидностью эквайринга, позволяющая принимать к оплате банковские карты через Интернет;
- Инфоповод (информационный повод) - событие, которое помогает привлечь внимание целевой аудитории, улучшить имидж бренда, повысить узнаваемость и количество упоминаний в интернете;
- Квест (от англ. «Quest – поиск») - интерактивная игра с сюжетной линией, которая заключается в решении различных головоломок и логических задач;
- COVID - 19 (аббревиатура \*англ. CoronaVirus Disease 2019) - потенциально тяжелая острая респираторная инфекция;
- КПЭ – ключевые показатели эффективности;
- Кейтеринг - это предоставление ресторанных услуг в местах, удаленных от точек общественного питания;
- Кэшбэк - возврат банком части расходов за покупки по карте;
- Локдаун (lockdown \*англ.) - введение жестких ограничений на передвижение, социальные контакты и доступ к общественным местам;
- Мастер-класс - форма учебного процесса, при которой происходит передача практического опыта от преподавателя к ученикам;
- Маркетплейс - платформа электронной коммерции, онлайн-магазин электронной торговли, предоставляющий информацию о продукте или услуге третьих лиц;
- НДС - налог на добавленную стоимость;
- ПЦР-тест – исследование для выявления в организме человека возбудителя инфекционного заболевания;
- Ритейлер - розничный торговец, который осуществляет продажу непосредственно клиенту;
- Санитайзер - это дезинфицирующее средство для обработки кожи рук и поверхностей, который способствует предотвращению передачи патогенных микроорганизмов;
- Street retail (стрит-ритейл) - разновидность торговой недвижимости, представляющая собой торговые помещения, расположенные на первых этажах зданий, имеющие отдельный вход и собственные витрины;
- СИЗ - средства индивидуальной защиты;
- СУОТ - система управления охраной труда;
- СЖО - система жизнеобеспечения;
- Фуд-корт - зона питания в торговом центре, аэропорту или, в некоторых случаях, отдельном здании, где посетителям предлагают услуги сразу несколько предприятий питания, имеющих общий зал для питания.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# ПРИЛОЖЕНИЯ К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2021

## **Раздел 9. Приложения к годовому отчету**

- Приложение 1. Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год - на 5 л.
- Приложение 2. Аудиторское заключение к бухгалтерской отчетности - на 4 л.
- Приложение 3. Объем каждого из использованных видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и денежном выражении – на 1 л.
- Приложение 4. Закупочная деятельность - на 2 л.
- Приложение 5. Сведения о сделках Общества, в совершении которых имеется заинтересованность – на 1 л.
- Приложение 6. Сведения о крупных сделках Общества в отчетном году, в том числе перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок - на 1 л.
- Приложение 7. Сведения о выполнении поручений Совета директоров - на 2 л.
- Приложение 8. Информация о базовых внутренних документах, являющихся основанием для формирования годового отчета, а также регламентирующие функцию внутреннего аудита и вопросы деятельности системы внутреннего контроля и управления рисками - на 1 л.
- Приложение 9. Сведения об Обществе - на 2 л.

Приложение №1  
к Годовому отчету АО «Рубин»  
за 2021 год

**Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год**

В настоящем Годовом отчете представлены форма «Бухгалтерский баланс на 31.12.2021» и форма «Отчет о финансовых результатах за 2021 год».

Полная бухгалтерская отчетность за 2021 год опубликована на сайте по адресу: <https://disclosure.1prime.ru/portal/documents.aspx>.

**Бухгалтерский баланс**

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		Форма по ОКУД		
		0710001		
Организация		Акционерное общество "Рубин"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	23065189
Вид экономической деятельности		Деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в другие группировки	по ИНН	7809002741
			по ОКВЭД 2	93.29.9
Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
Непубличные акционерные общества		/ частная собственность	по ОКЕИ	384
Единица измерения:		в тыс. рублей		
Местонахождение (адрес)		191119, Санкт-Петербург г, Марата ул, д. № 86, лит. А		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
<b>Акционерное общество "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "САМОВАРОВА И ПАРТНЕРЫ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7805015235	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНП	1037811057778	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОННЫЕ АКТИВЫ</b>					
5100	Нематериальные активы	1110	1 020	1 290	1 569
5180	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	1 135 047	1 196 257	1 255 400
	в том числе: строительство объектов основных средств		5 707	5 749	9 692
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	10 231	10 367	10 469
	Отложенные налоговые активы	1180	34 794	37 839	6 318
	Прочие внеоборотные активы	1190	558	904	1 121
	Итого по разделу I	1100	1 181 650	1 246 657	1 274 877
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
5400	Запасы	1210	34 985	19 403	26 748
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	31 132	33 560	123 168
	в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками		9 547	9 477	7 120
	расчеты с покупателями и заказчиками		8 542	9 347	11 885
	расчеты по налогам и сборам		7 746	10 170	94 939
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	480 980	388 040	404 832
	Прочие оборотные активы	1260	2 331	2 681	1 815
	Итого по разделу II	1200	549 428	443 684	556 563

БАЛАНС	1600	1 731 078	1 690 341	1 831 441
--------	------	-----------	-----------	-----------

05

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	49	49	49
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	19
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14 960	14 960	14 960
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 620 638	1 586 981	1 646 455
	Итого по разделу III	1300	1 635 649	1 601 992	1 661 485
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1410	-	-	-
5551	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 775	3 107	3 398
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 213	4 343	5 342
	в том числе: кредиторская задолженность срок погашения больше 12 месяцев		2 213	4 343	5 342
	Итого по разделу IV	1400	4 988	7 450	8 740
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1510	-	8 965	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	66 358	48 469	140 415
	в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками		8 292	1 735	6 424
	расчеты с покупателями и заказчиками		22 428	17 644	25 275
	расчеты по налогам и сборам		27 015	19 748	11 689
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	24 083	23 465	20 800
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	90 441	80 899	161 215
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 731 078	1 690 341	1 831 440



24 января 2022 г.

06

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Акционерное общество "Рубин"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

/ частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2021
по ОКПО	23065189	
ИНН	7809002741	
по ОКВЭД 2	93.29.9	
по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Выручка		2110	706 944	445 561
в том числе:				
ТРК "Планета Нептун"			529 244	299 259
МДЦ "Нептун"			177 326	146 246
Себестоимость продаж		2120	(534 998)	(461 546)
в том числе:				
ТРК "Планета Нептун"			(345 306)	(302 494)
МДЦ "Нептун"			(189 366)	(159 036)
Валовая прибыль (убыток)		2100	171 946	(15 985)
Коммерческие расходы		2210	(38 201)	(30 162)
Управленческие расходы		2220	(77 904)	(66 450)
Прибыль (убыток) от продаж		2200	55 841	(112 597)
Доходы от участия в других организациях		2310	-	-
Проценты к получению		2320	20 840	19 582
Проценты к уплате		2330	(43)	(40)
Прочие доходы		2340	22 234	89 532
Прочие расходы		2350	(59 792)	(71 513)
Прибыль (убыток) до налогообложения		2300	39 080	(75 036)
Налог на прибыль		2410	(6 383)	31 812
в том числе:				
текущий налог на прибыль		2411	(3 670)	-
отложенный налог на прибыль		2412	(2 713)	31 812
Прочее		2460	-	-
Чистая прибыль (убыток)		2400	32 697	(43 224)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	(19)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	32 697	(43 243)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



24 января 2022 г.

08

Приложение № 2  
к Годовому отчету АО «Рубин»  
за 2021 год

**Аудиторское заключение к бухгалтерской отчетности за 2021 год**

Аудитором Общества является Акционерное общество «Аудиторская компания «Самоварова и Партнеры» (АО «Аудиторская компания «Самоварова и Партнеры»). Место нахождения: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 29/37, литер Б, пом. 63-Н.

АО «Аудиторская компания «Самоварова и Партнеры» является членом Саморегулируемой организации (далее - СРО) аудиторов Ассоциации «Содружество» (далее - АСС) в соответствии с решением Правления СРО АСС от 01 декабря 2016 года (протокол от 01.12.2016 № 255) (свидетельство о членстве № 8603) и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО АСС 01 декабря 2016 года за основным регистрационным номером записи - 11606065198.

Аудитор Общества на 2021 год утвержден решением годового Общего собрания акционеров АО «Рубин» 17.06.2021 (протокол годового Общего собрания акционеров от 21.06.2021 № 1/2021).

Стоймость услуг аудитора определена решением Совета директоров 14.05.2021 (протокол заседания Совета директоров от 17.05.2021 № 6/2020-2021) и составила 356 000 (триста пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам, Председателю Совета директоров, Руководству  
Акционерного общества «Рубин»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Рубин» (ОГРН 1027810270388), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Рубин» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

### Ответственность руководства и Председателя Совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает

необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Председатель Совета директоров несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### Ответственность аудитора за аudit годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 годовой бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 годовой 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляляем информационное взаимодействие с председателем Совета директоров аудируемого лица, доводя до его 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.

Владимир Александрович Семенов  
Заместитель генерального директора по аудиту, действующий  
от имени АО «Аудиторская компания «Самоварова и Партнеры»  
на основании доверенности № 1 от 10.01.2022 (ОРНЗ 21706018773)

*Семенов*

Наталия Васильевна Короткова  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706009110)

*Н. Короткова*

Аудиторская организация:  
Акционерное общество «Аудиторская компания «Самоварова и Партнеры»  
197101, г. Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 29/37, лит. Б, пом. 63 Н  
ОРНЗ 11606065198



10 февраля 2022 года

Аудируемое лицо: Акционерное общество «Рубин»  
Аудиторское заключение независимого аудитора за 2021 год.  
Аудиторская организация: АО «Аудиторская компания «Самоварова и Партнеры».

3 из 4

03

Приложение № 3  
к Годовому отчету АО «Рубин»  
за 2021 год

**Объем каждого из использованных видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и денежном выражении**

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Атомная энергия	-		
Тепловая энергия	-		
Электрическая энергия	12 146 850	Квт.ч.	89 192
Электромагнитная энергия	-		
Нефть	-		
Бензин автомобильный	-		
Топливо дизельное	-		
Мазут топочный	-		
Газ естественный (природный)	1 558 123	м <sup>3</sup>	11 072
Уголь	-		
Горючие сланцы	-		
Торф	-		
Вода	93 744	м <sup>3</sup>	4 187
Канализационные стоки	104 111	м <sup>3</sup>	5 356
Другое	-		

### **Закупочная деятельность**

Закупочная деятельность Общества в 2021 году регламентировалась следующими документами:

1. Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон 223-ФЗ).
2. Постановление Правительства РФ от 10.09.2012 № 908 «Об утверждении Положения о размещении в единой информационной системе информации о закупке».
3. Постановление Правительства РФ от 17.09.2012 № 932 «Об утверждении Правил формирования плана закупки товаров (работ, услуг) и требований к форме такого плана».
4. Постановление Правительства РФ от 11.12.2014 № 1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
5. Постановление Правительства РФ от 31.10.2014 № 1132 «О порядке ведения реестра договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки».
6. Постановление Правительства РФ от 16.09.2016 № 925 «О приоритете товаров российского происхождения, работ, услуг, выполняемых, оказываемых российскими лицами, по отношению к товарам, происходящим из иностранного государства, работам, услугам, выполняемым, оказываемым иностранными лицами».
7. Постановление Правительства РФ от 03.12.2020 № 2013 «О минимальной доле закупок товаров российского происхождения».
8. Положение о закупке АО «Рубин», утвержденное решением Совета директоров 09.10.2019 (протокол заседания Совета директоров от 09.10.2019, № 3/2019-2020) с дополнениями, утвержденными решением Совета директоров АО «Рубин» 27.12.2019 (протокол заседания Совета директоров от 27.12.2019 № 5/2019-2020) и изменениями, утвержденными Протоколами заседания Совета директоров Общества от 16.02.2021 № 2/2020-2021; от 15.06.2021 № 8/2020-2021; от 02.07.2021 № 2/2021-2022; от 21.10.2021 № 6/2021-2022.
9. Перечень товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются только у субъектов малого и среднего предпринимательства для нужд АО «Рубин» по ОКПД2 ОК 034-2014 (КПЕС 2008) (утвержен приказом генерального директора АО «Рубин» от 21.01.2021 № 02, изменен приказом генерального директора от 29.06.2021 № 34).
10. Обязательные указания АО «ОСК», касающиеся осуществления закупочной деятельности.

### **Информация об утверждении годового плана закупок Общества в отчетном году и результат его выполнения**

Проведение закупок в 2021 году осуществлялось на основании утвержденного Плана закупки товаров, работ, услуг АО «Рубин» на 2021 г. (далее – План закупки). План закупки был утвержден генеральным директором 25.12.2020 и размещен в структурированном виде в единой информационной системе в сфере закупок в сети Интернет. В течение года План закупки корректировался.

План закупки на 2021 год с учетом внесенных корректировок исполнен. В соответствии с Положением о закупке Общества были проведены 54 закупочные процедуры.

С целью увеличения эффективности и прозрачности закупок в 2021 г. конкурентные закупочные процедуры проводились Обществом в автоматизированной системе торгов государственного оборонного заказа (АСТ ГОЗ) по адресу: [www.astgoz.ru](http://www.astgoz.ru), а закупочные процедуры с участием только субъектов малого и среднего предпринимательства, проводились в специализированной системе торгов Сбербанк-АСТ по адресу: <https://www.sberbank-ast.ru>.

В соответствии с Планом закупки были организованы и проведены:

- 39 открытых запросов котировок в электронной форме с участием только субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам которых в 2021 году заключено 35 договоров на общую сумму 20 665 234,50 руб.
- 15 открытых запросов предложений в электронной форме, из которых 10 проводились только для субъектов малого и среднего предпринимательства. По результатам таких закупок в 2021 году заключено 10 договоров на общую сумму 72 392 481,52 руб.

Начиная с 2021 года АО «Рубин» исполняет требования Постановления Правительства РФ от 03.12.2020 № 2013 «О минимальной доле закупок товаров российского происхождения» (далее ПП от 03.12.2020 № 2013). С целью достижения норм по закупке товаров российского происхождения по инициативе АО «ОСК» внесено изменение в Положение о закупке АО «Рубин», которое позволяет закупать такие товары способом закупки «закупка у единственного поставщика». В 2021 году с учетом требований ПП от 03.12.2020 № 2013 Обществом было проведено 3 закупочные процедуры.

### **Информация об эффективности закупочной деятельности в отчетном году, в том числе в отношении закупок у субъектов малого и среднего бизнеса**

По результатам проведения конкурентных закупочных процедур в 2021 году суммарный экономический эффект составил **14,15%**, что превышает запланированный АО «ОСК» показатель в 10%.

Годовой объем закупок Общества у субъектов малого и среднего предпринимательства в 2021 году составил **72,35%** совокупного годового стоимостного объема договоров, заключенных заказчиками по результатам закупок.

Годовой объем закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства по результатам проведения торгов, иных способов закупки, предусмотренных положением о закупке, в которых участниками закупок являются **только субъекты** малого и среднего предпринимательства составил **42,01%**

В течение 2021 года в Федеральную антимонопольную службу по Санкт-Петербургу по вопросам закупочной деятельности АО «Рубин» поступило всего 4 обращения, 2 из которых были признаны необоснованными.

В 2021 году АО «Рубин» все конкурентные процедуры проводились исключительно в электронном виде.

Приложение № 5  
к годовому отчету АО «Рубин»  
за 2021 год

**Сведения о сделках Общества, в совершении которых имеется заинтересованность**

В 2021 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершалось.

Приложение № 6  
к годовому отчету АО «Рубин»  
за 2021 год

**Сведения о крупных сделках Общества в отчетном году, в том числе перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**

В 2021 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, Обществом не совершалось.

Приложение № 7  
к годовому отчету АО «Рубин»  
за 2021 год

**Сведения о выполнении поручений Совета директоров**

<b>№ п/п</b>	<b>Орган управления</b>	<b>Дата, № протокола</b>	<b>Поручение генеральному директору АО «Рубин»</b>	<b>Выполнение поручения</b>
1	Совет директоров	Протокол заседания Совета директоров АО «Рубин» от 06.04.2021 № 5/2020-2021	Поручить единоличному исполнительному органу Общества обеспечить достижение плановых значений бюджетных показателей в 2021 году.	
2	Совет директоров	Протокол заседания Совета директоров АО «Рубин» от 17.05.2021 № 6/2020- 2021	Принять к сведению заключение Ревизионной комиссии АО «Рубин» от 24.03.2021 по итогам деятельности за 2020 год.  Принимая во внимание рекомендации, изложенные в заключении Ревизионной комиссии от 24.03.2021 (протокол от 24.03.2021 г. № 2/2021) по итогам деятельности Общества за 2020 год, поручить единоличному исполнительному органу Общества в течение 30 дней с момента принятия настоящего решения Советом директоров Общества представить Ревизионной комиссии предложения с перечнем мероприятий и указанием сроков их реализации для выполнения поручений, указанных в заключении Ревизионной комиссии.	Предложения с перечнем мероприятий и указанием сроков их реализации для выполнения поручений, указанных в заключении Ревизионной комиссии представлены 07.06.2021. Изложенные мероприятия выполнены своевременно.

<b>№ п/п</b>	<b>Орган управления</b>	<b>Дата, № протокола</b>	<b>Поручение генеральному директору АО «Рубин»</b>	<b>Выполнение поручения</b>
3	Совет директоров	Протокол заседания Совета директоров АО «Рубин» от 23.06.2021 № 1/2021	<p>Поручить Генеральному директору АО «Рубин» в течение 30 дней с даты принятия настоящего решения Советом директоров АО «Рубин», во исполнение обязательных указаний АО «ОСК» от 13 января 2020 г. № 19-02-145, представить на утверждение Совета директоров АО «Рубин» положение о системе ключевых показателей эффективности деятельности, применяемых в целях определения размера вознаграждения руководящего состава общества Группы ОСК, и дополнительное соглашение к Трудовому договору Генерального директора АО «Рубин», увязывающее размер вознаграждения со степенью достижения ключевых показателей эффективности.</p>	<p>В АО «ОСК» при письме от 26.08.2021 № ГД/550 направлен пакет документов по вопросам, связанным с утверждением положения о системе КПЭ деятельности, применяемых в целях определения размера вознаграждения рук. сост. общества, а также дополнительное соглашение к трудовому договору Генерального директора Общества. Материалы направлены с опозданием, т.к. предварительное согласование утверждаемых документов потребовало большое количество времени. Получены замечания Департамента корпоративного управления о необходимости предварительного вынесения на Совет директоров вопросов об утверждении новой организационной структуры и перечня руководящих должностей.</p> <p>Организационная структура утверждена решением Совета директоров АО «Рубин» 15.12.2021 (протокол заседания Совета директоров от 15.12.2021 № 7/2021-2022)</p> <p>Корпоративным секретарем АО «Рубин» учтена позиция ДУП АО «ОСК» в отношении вынесения на Совет директоров АО «Рубин» вопроса, связанного с утверждением Положения о системе КПЭ деятельности, применяемых в целях определения размера вознаграждения рук. сост. АО «Рубин». Таким образом, указанный документ планируется к вынесению на Совет директоров в 2022 году. Дополнительное соглашение к трудовому договору генерального директора утверждено решением Совета директоров АО «Рубин» (протокол от 10.01.2022 № 8/2021-2022).</p>

**Информация о базовых внутренних документах, являющихся основанием для формирования годового отчета, а также регламентирующих функцию внутреннего аудита и вопросы деятельности системы внутреннего контроля и управления рисками**

1. Приказ Генерального директора АО «Рубин» от 28.12.2021 № 68 «О подготовке годового отчета Общества за 2021 год».
2. Положение о внутреннем контроле и управлении рисками АО «Рубин», утвержденное приказом Генерального директора АО «Рубин» 25.11.2020 (приказ от 25.11.2020 № 71/1).
3. Политика управления рисками и внутреннего контроля АО «Рубин», утвержденная решением Совета директоров АО «Рубин» от 30.08.2021 (протокол решения Совета директоров от 30.08.2021 № 5/2021 – 2022).

**Сведения об Обществе**

Полное фирменное наименование Общества	Акционерное общество «Рубин»
Сокращенное фирменное наименование Общества	АО «Рубин»
Сведения о государственной регистрации	Дата гос. регистрации: 03.06.1992 ОГРН: 1027810270388 Сведения о регистрирующем органе: Администрация Ленинского района мэрии Санкт-Петербурга ИИН: 7809002741 КПП: 783801001
Субъект Российской Федерации, на территории которого зарегистрировано Общество	Санкт-Петербург
Место нахождения	191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 86, литер А.
Контактный телефон	+7(812) 320-26-40
Факс	+7(812) 320-26-41
Адрес электронной почты	rubin@rubingroup.ru.
Официальный сайт	www.rubingroup.ru
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	Деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в другие группировки
Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ	Общество не включено в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ
Сведения о реестродержателе	Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.». Место нахождения: 107076, Москва, ул. Стромынка, д.18, корп. 5Б
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	№ 1-01-09586-Л, 22 декабря 2003 г.
Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации	№ 2-01-09586-Л, 11 мая 1993 г.

Количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации, шт.	-
Доля Российской Федерации в уставном капитале Общества:	-
- в том числе по обыкновенным акциям:	
Количество акционеров по состоянию на 31.12.2021	1 712