

УТВЕРЖДЕН:

Решением годового общего собрания
акционеров АО «Крымхудожник»
«13» апреля 2023 г.

Протокол № б/н от «13» апреля
2023г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АО «Крымхудожник»

по итогам 2022 года

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

решением Совета директоров АО «Крымхудожник»

Протокол № 01/03 от «07» марта 2023 г.

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете,
подтверждена Ревизионной комиссией АО «Крымхудожник»



ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Общие сведения об акционерном обществе	3
1.1. Данные о фирменном наименовании акционерного общества	3
1.2. Данные о государственной регистрации акционерного общества	3
1.3. Контактная информация акционерного общества	3
1.4. Сведения об уставном капитале и о размещенных акционерным обществом эмиссионных ценных бумагах	3
1.5. Данные о реестродержателе акционерного общества	3
2. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления акционерного общества .	3
2.1. Состав совета директоров акционерного общества	3
2.2. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.	4
2.3. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов каждого из органов управления акционерного общества ...	4
3. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.	4
4. Сведения о совершенных акционерным обществом в отчетном году сделках ...	5
4.1. Перечень совершенных акционерным 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 акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	5
4.2. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность	5
5. Информацию об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов	6
6. Сведения о положении акционерного общества в отрасли	6
7. Направления деятельности и перспективы развития акционерного общества	6
7.1. Приоритетные направления деятельности акционерного общества	6
7.2. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности	7
7.3. Перспективы развития акционерного общества	8
8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества	8
9. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества	8
10. Состояние чистых активов акционерного общества	9
11. Иная информация, предусмотренная уставом или иными внутренними документами акционерного общества	9

1. Общие сведения об акционерном обществе.

- 1.1. Данные о фирменном наименовании акционерного общества:
Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Крымхудожник» (далее – Общество).
Сокращенное фирменное наименование: АО «Крымхудожник».
- 1.2. Данные о государственной регистрации акционерного общества:
Дата государственной регистрации: 18.11.2014 г.
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Симферополю.
Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1149102086210.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):9102043754.
- 1.3. Контактная информация акционерного общества:
Место нахождения: 295001, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, дом 127.
Почтовый адрес: 295001, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, дом 127.
Номер телефона: (8652) 278720.
Номер факса: (8652) 278720.
Адрес электронной почты: krimhudojnik@mail.ru.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем отчете: <https://disclosure.skrin.ru/disclosure/9102043754>.
- 1.4. Сведения об уставном капитале и о размещенных акционерным обществом эмиссионных ценных бумагах:
Размер уставного капитала Общества 15 840 000,00 (пятнадцать миллионов восемьсот сорок тысяч рублей 00 копеек) рублей. Уставный капитал Общества разделен на 24 000 000 (двадцать четыре миллиона) штук размещенных обыкновенных акций, номинальной стоимостью 0,66 руб. (ноль рублей 66 копеек) каждая.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-50401-А.
Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 07.04.2015 г.
Акции Общества на организованных торгах не обращаются.
- 1.5. Данные о реестродержателе акционерного общества:
Полное наименование: Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР».
Сокращенное наименование: АО «Индустрия-РЕЕСТР».
Место нахождения: Российская Федерация, город Москва.
Адрес: 107061, г. Москва, ул. Хромова, д.1.
ИНН 3302021034, ОГРН 1023301289153.
Лицензия: № 045-13958-000001 от 11.02.2004 г., выдана ФКЦБ России, срок действия – без ограничения срока действия.

2. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления акционерного общества.

2.1. Состав совета директоров акционерного общества:

По состоянию на 01.01.2022г. Совет директоров Общества составлял 5 человек:
Председатель Совета директоров – Абкадыров Ниязий Ризаевич, 1954 г. р.
Член Совета директоров – Абкадыров Эдем Ниязиевич, 1981 г. р.
Член Совета директоров – Джемилев Аким Нусретович, 1976 г.р.
Член Совета директоров – Сулейманов Руслан Садыкович, 1978 г.р.

Член Совета директоров – Усеинов Амет Абдуллаевич, 1988 г. р.

2.2. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества:

1) Единоличным исполнительным органом Общества является:

Директор – Усеинов Амет Абдуллаевич, 1988 г. р.

сведения об образовании: высшее;

сведения об основном месте работы: директор АО «Крымхудожник»;

доля участия в уставном капитале Общества: 0%;

доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%.

2) Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

2.3. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления акционерного общества: В соответствии с Уставом Общества, членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членом Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются Положением о Совете директоров Общества и/или решением общего собрания акционеров Общества.

Основными критериями определения размера вознаграждения лиц, входящих в органы управления Общества являются показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества, стабильность и поддержание благополучного климата в Обществе, утверждение перспективных планов и программ деятельности Общества и приоритетных направлений хозяйственной деятельностью Общества. Сотрудникам Общества выплачивается заработная плата согласно штатному расписанию и коллективного договора. Размер заработной платы определяется трудовым договором. Члены Совета директоров Общества не являются работниками Общества и не работают в Обществе по совместительству. В отчетном году членам Совета директоров Общества денежные вознаграждения, премии, комиссионные, в том числе вознаграждения и (или) компенсации за исполнения ими функций членом Совета директоров Обществом не выплачивались.

Директору Общества Абкадырову Расиму Рустамовичу в отчетном году выплачивалась заработная плата на основании трудового договора, вознаграждения не выплачивались.

3. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

«Корпоративное управление» — понятие, охватывающее системные взаимоотношения между исполнительными органами акционерного общества, его советом директоров, акционерами и другими заинтересованными сторонами.

Корпоративное управление Общества является инструментом для определения целей Общества и средств достижения этих целей, а также обеспечения эффективного контроля за деятельностью Общества со стороны акционеров и других заинтересованных сторон. Обществом не утвержден Кодекс корпоративного управления, однако, Общество в целом придерживается принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Корпоративное управление Общества основывается на следующих принципах: предоставление акционерам равной и справедливой возможности участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов; создание условий для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц Общества;

справедливость при реализации прав акционеров, защита прав акционеров Общества; прозрачность и своевременность раскрытия достоверной информации, обязательность которой предусмотрена законодательством Российской Федерации, а также свободный доступ к необходимой информации для всех заинтересованных лиц в порядке и объеме, предусмотренных законодательством Российской Федерации; ответственность перед акционерами, стремление к сотрудничеству в целях финансовой устойчивости и развития Общества;

контроль Совета директоров Общества за деятельностью исполнительного органа Общества и подотчетность Совета директоров акционерам Общества; установление Советом директоров Общества основных ориентиров деятельности Общества на долгосрочную перспективу, оценка и утверждение ключевых показателей деятельности и основных бизнес-целей Общества; избрание членами Совета директоров Общества лиц, имеющих безупречную деловую и личную репутацию и обладающих знаниями, навыками и опытом;

подотчетность исполнительного органа Общества Совету директоров и общему собранию акционеров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Целью применения стандартов корпоративного управления является защита интересов всех акционеров, независимо от размера пакета акций, которым они владеют.

4. Сведения о совершенных акционерным обществом в отчетном году сделках.

4.1. Перечень совершенных акционерным 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 акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок:
Крупные сделки в отчетном году Обществом не заключались.

4.2. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность: Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в отчетном году Обществом не заключались.

5. Информацию об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

Таблица 1

№	Наименование энергетического ресурса	Объем (в натуральном выражении)	Объем (в денежном выражении), тыс.руб.
1	Электрическая энергия	751520, кВт	3 708,00
2	Бензин автомобильный	2000, л	114,38

Учет расхода энергетических ресурсов ведется в соответствии с показаниями счетчиков. Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в Таблице 1, в отчетном году Обществом не потреблялись и не использовались.

6. Сведения о положении акционерного общества в отрасли.

11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила пандемию коронавирусной инфекции COVID-19 в мире. COVID-19 продолжает активно вмешиваться не только в жизни людей, но и в мировую экономику.

На фоне новых волн пандемии, охвативших Россию и многие страны в 2021 году, очевидно, что первоначальные прогнозы о полноценном выходе мировой экономики из кризиса в 2021 году не оправдались.

В условиях сложной эпидемиологической обстановки в регионе Общество принимает активные меры по укреплению финансовой устойчивости, уделяя особое внимание оптимизации всех видов расходов.

Общество является коммерческой организацией, основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли, используемой в интересах акционеров, а также для развития Общества, расширения сферы его деятельности и укрепления финансового положения.

Для достижения целей, Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке сдачу внаем собственного и арендованного недвижимого имущества, и другие виды деятельности согласно Уставу Общества.

В связи с тем, что на территории г. Симферополя действует достаточно много организаций, основным видом деятельности которых является сдача внаем собственного и арендованного недвижимого имущества, доля Общества в данной отрасли незначительна. Однако, можно с уверенностью сказать, что Общество заняло свою нишу на рынке сдачи недвижимости в аренду.

7. Направления деятельности и перспективы развития акционерного общества.

7.1. Приоритетные направления деятельности акционерного общества:

Приоритетными направлениями деятельности Общества является сдача внаем собственного и арендованного недвижимого имущества, которое Общество осуществляет с целью восстановления и стабильности финансово-хозяйственной деятельности, сохранности имущества, получения прибыли.

Общество реконструировало производственные цеха, обеспечивает сохранность и поддержание в пригодном для использования состоянии корпусов, административных зданий. Совместно с существующими арендаторами ведет работу по выполнению требований действующего законодательства Российской Федерации в области экологической безопасности, охраны труда, рассматривает возможности создания новых рабочих мест в будущем.

Общество ведет постоянный мониторинг предложений конкурентов на рынке аналогичных услуг, изменений уровня цен на сдачу недвижимого имущества в аренду, планирует поиск дополнительных видов деятельности.

7.2. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности: Совет директоров Общества состоит из пяти членов и осуществляет общее руководство деятельностью Общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества.

Совет директоров Общества имеет широкие полномочия, на него возложена обязанность по определению стратегии Общества и приоритетных направлений его деятельности. Определяя такие направления, Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу.

Членами Совета директоров Общества избраны лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции Совета директоров для эффективного осуществления его функций.

Члены Совета директоров Общества действуют добросовестно и разумно в интересах Общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности. Все заседания Совета директоров Общества проводились по мере необходимости с соблюдением корпоративных процедур, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

В условиях сложной эпидемиологической обстановки в регионе Советом директоров и руководством Общества предпринимались меры по обеспечению достойного уровня оплаты труда, поддержания надлежащего уровня оказываемых услуг. В 2022 году Общество смогло реализовать предусмотренные на год планы развития деятельности Общества. В отчетном году Обществом осуществлялись услуги по виду деятельности - аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом на сумму 21 915 тыс. руб.

Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2022 году как достаточно эффективные.

Показатели деятельности Общества согласно годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год:

выручка от реализации услуг и аренды составила – 21 915 тыс. руб.;

Проценты к получению – 477 тыс. руб.;

себестоимость продаж – 13 230 тыс. руб.

затраты на производство по элементам расходов

составили: материальные затраты – 10040 тыс.

руб., оплата труда – 1508 тыс. руб.,

отчисления на социальные нужды – 453 тыс. руб.,

амортизация — 1229 тыс. руб.;

прочие затраты – 816 тыс. руб.;

По итогам 2022 года Обществом получена прибыль в сумме 8 346 тыс. руб.

7.3. Перспективы развития акционерного общества:

В 2022 году Общество ставит перед собой следующие задачи:

поддержание жесточайшего санитарно-гигиенического режима на производстве; продолжение активной работы по привлечению новых арендаторов; повышение качества обслуживания клиентов; проведение рекламной акции; внедрение энергосберегающих технологий; поиск и привлечение инвестиций; расширение количества мероприятий социальной направленности за счет увеличения доходов от прочей деятельности;

улучшение труда работников;

реконструкция и восстановление движимого и недвижимого имущества.

8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

На годовом общем собрании акционеров Общества, проведенном 05 мая 2022 года (Протокол общего годового собрания № б/н от 05 мая 2022 г.) было принято решение: выплатить дивиденды за 2021 год по обыкновенным акциям АО «Крымхудожник» в денежной форме на общую сумму 7 296 000,00 рублей из расчета 0,304 рублей с учетом НДФЛ на одну обыкновенную акцию Общества.

На внеочередном общем собрании акционеров Общества, проведенном 07 ноября 2022 года (Протокол внеочередного общего годового собрания № б/н от 07 ноября 2022 г.) было принято решение выплатить дивиденды по результатам 9 месяцев 2022 финансового года по обыкновенным акциям АО «Крымхудожник» в денежной форме на общую сумму 5 760 000,00 рублей из расчета 0,24 рублей с учетом НДФЛ на одну обыкновенную акцию Общества.

Иные решения о выплате дивидендов не принимались.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Риск — потенциальная возможность возникновения неблагоприятных ситуаций и связанных с ними последствий в виде потерь и убытков, возможность недополучения ожидаемых доходов или появления непредвиденных расходов.

Управление рисками – актуальная задача для акционерного общества. Общество стремится эффективно управлять рисками, обеспечивая тем самым стабильность финансового положения, поддержание стратегии развития бизнеса. Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

Основные факторы риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить так:

- Эпидемиологическая обстановка в стране и регионе;
- инфляция;
- экономические санкции;
- изменение действующего законодательства;
- изношенность основных фондов;
- риск роста дебиторской задолженности;
- повышение цен на коммунальные услуги;
- ухудшение финансового положения арендаторов;
- конкуренция;
- увеличение кадастровой стоимости земли и арендной платы за землю, а также налога на имущество.

9. Общество осуществляет деятельность на территории Российской Федерации и не осуществляет экспорт товаров (работ, услуг). Социальная обстановка на территории ведения деятельности Общества характеризуется как спокойная, что позволяет осуществлять хозяйственную деятельность минимальными социально-политическими рисками.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации, в том числе:

- совершенствует договорную и претензионную работу;
- ориентируется на отношения только с надежными и платежеспособными партнерами;
- Проводит постоянные маркетинговые исследования о потребностях рынка в услугах, предоставляемых Обществом;
- улучшает качественные, стоимостные и иные характеристики предоставляемых услуг;
- изучает возможности появляющихся конкурентов и следит за их деятельностью;
- осуществляет тщательный подбор профессиональных кадров;
- стимулирует работников за высокие результаты работы.

10. Состояние чистых активов акционерного общества, Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного года составила — 41 695 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала Общества. В связи с чем, иная Информация состоянии стоимости чистых активов Общества не указывается.

11. Иная информация, предусмотренная уставом или иными внутренними документами акционерного общества. Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества Уставом и иными внутренними документами Общества не предусмотрена.

Директор АО «Крымхудожник»



Усеинов А.А.