

Предварительно утвержден Наблюдательным  
Советом АО «Агропромстрой»  
(Протокол № 36 от «03» апреля 2020 г.)

Утвержден годовым общим собранием  
акционеров АО «Агропромстрой»  
(Протокол N 1 от «30» апреля 2020 г.)

# **ГODOVOЙ ОТЧЕТ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АГРОПРОМСТРОЙ»**

г. Симферополь

Оглавление:

1	Общие сведения об обществе	3
2	Положение общества в отрасли	4
3	Приоритетные направления деятельности общества	4
4	Отчет наблюдательного совета общества о результатах развития по приоритетным направлениям его деятельности	4
5	Информацию об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов	7
6	Перспективы развития общества	7
7	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества	7
8	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества	7
9	Перечень совершенных обществом в отчетном году крупных сделок	8
10	Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок с заинтересованность	8
11	Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления акционерного общества	8
12	О вознаграждении и (или) компенсации расходов каждого из органов управления общества	9
13	Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России	10
14	Иная информация, предусмотренная уставом или внутренним документом акционерного общества	10

## 1. Общие сведения об обществе.

Акционерное общество «Агропромстрой» включено в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации по решению общего собрания акционеров Протокол №1 от 28 ноября 2014 года путем внесения изменений в устав Частного акционерного общества «Агропромстрой»,

**Полное фирменное наименование:** Акционерное общество «Агропромстрой» (*далее – Общество*).

**Сокращенное фирменное наименование:** АО «Агропромстрой».

**Место нахождения:** 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, дом 1.  
Телефон: (3652) 27-24-14

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем отчете: <http://disclosure.skrin.ru/disclosure/9102060598>

### Сведения о государственной регистрации общества

Дата государственной регистрации общества: *12 декабря 2014 года*,  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) *1149102130165*  
Орган, осуществляющий государственную регистрацию:  
*Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Симферополю*  
Основной государственный регистрационный номер: *1026101758484*.  
Идентификационный номер налогоплательщика: *9102060598*

### Сведения об уставном капитале и о размещенных акционерным обществом эмиссионных ценных бумагах:

Размер уставного капитала Общества **751'259.84** (семьсот пятьдесят одна тысяча двести пятьдесят девять руб. 84 коп.) рублей. Уставный капитал Общества разделен на **1'015'216** штук размещенных обыкновенных акций, номинальной стоимостью 0,74 рубля каждая.

Уставный капитал Общества за отчетный год не изменялся.

У Общества нет в обращении ценных бумаг, допущенных к организованному торгам.

### Данные о реестродержателе акционерного общества:

Полное фирменное наименование Акционерное общество "Финансовая компания "Ваш Выбор".

Место нахождения: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, дом 15А, этаж 3.

Почтовый адрес: 295034, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, дом 15А, этаж 3.

Лицензия: № 035-13977-000001 от 09.09.2014 г., выдана Центральным банком Российской Федерации, срок действия – без ограничения срока действия.

## **2. Положение общества в отрасли.**

Целями деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей в работах, продукции, услугах Общества, получение от своей деятельности прибыли и реализации на ее основе социальных программ Общества, предусмотренных Уставом, а также социально-экономических интересов акционеров и членов трудового коллектива Общества.

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

В собственности Общества имеются здания, находящиеся в г. Симферополе общей площадью около 8000 кв.м., которые сдаются в аренду.

АО «Агропромстрой» оказывает услуги, связанные с отдыхом детей в ДЗЗОО «Сатера» В 2019 году в ДЗЗОО «Сатера» отдохнуло 2374 человека ( 39919 человеко-дней) (за соответствующий период прошлого года – 2074 чел (32426 человеко-дней).

В целях повышения качества обслуживания клиентов Общество разработало стратегию своего дальнейшего развития и планирует направить полученную прибыль на развитие предприятия. В целом Общество занимает устойчивое положение в отрасли.

## **3. Приоритетные направления деятельности общества.**

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

- 1) деятельность прочих мест для проживания;
- 2) сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Общество вправе также осуществлять любые другие виды деятельности, не запрещенные федеральными законами и отвечающие целям, определенным настоящим Уставом общества.

## **4. Отчет наблюдательного совета общества о результатах развития по приоритетным направлениям его деятельности.**

Все заседания Наблюдательного совета Общества проводились по мере необходимости с соблюдением корпоративных процедур, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Отчетный 2019 год для Общества был сложным и напряженным. Перед Обществом стояли важные и сложные задачи, связанные с обеспечением достойного уровня оплаты труда, совершенствования жизнедеятельности производства.

Общество устанавливает основные ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу.

Принимая во внимание, что реализация приоритетных направлений развития Общества находится в прямой зависимости от мобилизации персонала предприятия и создания благополучного социального климата, в котором функционирует персонал, Общество считает также приоритетной задачей проведение активной социальной политики.

Центральное место в социальной политике Общества всегда занимали вопросы, связанные с оплатой труда работников, установлением ее размеров в зависимости от количества и качества выполняемой работы.

В условиях дефицита квалифицированной рабочей силы, Общество и далее намерено обеспечивать работников достойной заработной платой, а также выплачивать ее своевременно и в срок.

Одним из приоритетных направлений социальной политики Общества является улучшение условий труда, обеспечение условий и обеспечение безопасности труда.

### Анализ финансового состояния АО «Агропромстрой»

№ п/п	Наименование показателей	на 01.01.19 г. т. руб.		на 01.01.20 г. т. руб.		Изменения т. руб.	
1.	Нематериальные активы	46		31			-15
2.	Основные средства	52961		51042			-1919
3.	Незавершенное строительство						
	Итого необоротные активы	53006		51073			-1933
4.	Запасы	4303		232			-4071
5.	Дебиторская задолженность	1438		3884		2446	
6.	Денежные средства	2538		3679		1141	
7.	Краткосрочные финансовые вложения						
8.	Прочие оборотные средства	9		59		50	
	Итого оборотные активы	8287		7854			-433
	Всего активы	61294		58928			-2366
9.	Капитал и резервы	42100		39612			-2488
10.	Долгосрочные обязательства						
11.	Кредиторская задолженность	8276		11349		3073	
12.	Доходы будущих периодов						
13.	Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов						
14.	Кредиты, займы	10918		7967			-2951
	Прочие обязательства						
	Итого пассивы	19194		19316		122	
	Всего пассивов	61294		58928			-2366

**Оценка чистых активов.**

в тыс. руб.

Наименование	на 01.01.2019 г.	на 01.01.2020 г.
<b>Активы</b>		
1. Нематериальные активы	46	31
2. Основные средства	52961	51042
3. Незавершенное строительство		
4. Запасы	4303	232
5. Дебиторская задолженность	1438	3884
6. Краткосрочные финансовые вложения		
7. Денежные средства	2538	3679
8. Прочие оборотные активы	9	59
Итого активы, принимаемые к расчету (сумма пунктов 1-7)	61294	58928
<b>II. Пассивы</b>		
9. Долгосрочные обязательства		
10. Займы и кредиты	10918	7967
11. Кредиторская задолженность	8276	11349
12. Прочие обязательства		
Итого пассивы, принимаемые к расчету	19194	19316
<b>Стоимость чистых активов Предприятия</b>	<b>42100</b>	<b>39612</b>

Стоимость чистых активов Общества превышает стоимость уставного капитала.

По данным бухгалтерской отчетности за 2019 год сделаны следующие выводы о результатах деятельности Общества:

По итогам финансовой деятельности в 2019 году балансовая стоимость активов Общества на 01.01.20 г. Составила 58 928 тыс.руб.

Убыток по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2019 год составил 2 487 тыс. руб.

Чистые активы Общества по результатам 2019 года составили 39 612 тыс.руб.

Доходы от реализации в 2019 году составили 83 854 тыс.руб. себестоимость реализации 60 881 тыс.руб.

Затраты на приобретение основных средств составили за 2019 год 757 тыс. руб.

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

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления, тыс. руб.
Тепловая энергия	501,48	Гкал	1564,4
Электрическая энергия	511484	Квт/час	2301,8
Бензин автомобильный	2936	Литр	142,8
Дизельное топливо	11432,04	Литр	515,3

Другие виды энергетических ресурсов не использовались Обществом.

## 6. Перспективы развития общества.

Несмотря на тяжёлые условия, вызванные кризисной ситуацией в государстве, Общество намеренно и далее обеспечивать работников заработной платой, улучшать условия труда, и совершенствовать направления деятельности.

Основной целью, которую ставит перед собой Общество на 2020 год является укрепление позиций на рынке недвижимости и предоставления прочих мест для временного проживания. В соответствии с основными направлениями деятельности Общества, задачи, которые ставит перед собой Общество, это - расширение диапазона своей деятельности.

## 7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.

Дивиденды по акциям Общества в 2019 году не начислялись и не выплачивались.

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

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

- инфляция;
- экономические санкции, наложенные на Республику Крым и Российскую Федерацию;
- неплатёжеспособность потребителей;
- кризисная ситуация, возникшая в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

В связи с этим АО «Агропромстрой» намерено повышать конкурентоспособность предоставляемых услуг.

Политических, социальных и экологических факторов риска не наблюдается.

В 2020 году предстоит ответственная работа по сохранению работоспособности предприятия и трудового коллектива.

## **9. Перечень совершенных обществом в отчетном году крупных сделок.**

В отчетном периоде Общество не совершало 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.

## **10. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок с заинтересованностью.**

В отчетном периоде Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах".

## **11. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления акционерного общества.**

### **11.1 Состав наблюдательного совета общества**

По состоянию на 01.01.2019 г. Наблюдательный совет Общества составлял 5 человек:

**1) Председатель Наблюдательного совета - Северин Александр Николаевич, 1970 года рождения.**

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: ДОЛ «Сатера» директор;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **0,197%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **0,197%**;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершал.

**2) Член Наблюдательного совета - Виноградова Оксана Федоровна, 1971 года рождения.**

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы АО «Агропромстрой» советник генерального директора;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **24,395 %**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **24,395 %**;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершала.



**3) Член Наблюдательного совета - Мазалов Валерий Анатольевич, 1970 года рождения.**

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: АО «Агропромстрой» начальник цеха переработки;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **1,103%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **1,103%**;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершал.

**4) Член Наблюдательного совета Сироклин Николай Александрович, 1972 года рождения,**

- сведения об образовании: среднее;
- сведения об основном месте работы: АО «Агропромстрой» водитель;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **0,0000985%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **0,0000985%**;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершал.

**5) Член Наблюдательного совета Сергеев Игорь Викторович, 1958 года рождения,**

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: АО «Агропромстрой» инженер по надзору за строительством;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **0%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **0%**;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершал.

В течение отчетного года изменения в составе Наблюдательного совета Общества не произошли. Решением годового общего собрания акционеров Общества от «18» апреля 2019 года (Протокол № 1 от 18.04.2019 г.) Наблюдательный совет Общества был избран в том же составе. Решением Наблюдательного совета Общества от 18.04.2019 г. (Протокол № 5 от 18.04.2019 г.) был избран Председателем Наблюдательного совета Общества Северин Александр Николаевич.

## **11.2. Сведения о единоличном исполнительном органе общества.**

1) Единоличным исполнительным органом Общества является:

**Генеральный Директор – Виноградов Андрей Павлович, 1971 года рождения,**

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: АО «Агропромстрой» Генеральный директор;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **52,19%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **52,19%**;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершал.

2) Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен

## **12. О вознаграждении и (или) компенсации расходов каждого из органов управления общества.**

В соответствии с Уставом и Положением о Наблюдательном совете Общества по решению общего собрания акционеров Общества членам Наблюдательного совета Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Наблюдательного совета. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров Общества.

В отчетном году решения о вознаграждении членов Наблюдательного совета Общества принимались. Вознаграждения, премии, комиссионные, в том числе вознаграждения и (или) компенсации за исполнения ими функций членов Наблюдательного совета Обществом выплачивались.

Сотрудникам Общества выплачивается заработная плата согласно штатному расписанию. Размер заработной платы определяется трудовым договором. При определении размера оклада лиц, входящих в органы управления Общества, принималось во внимание два критерия – финансовые возможности Общества и объем выполняемой работы данными лицами.

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

В настоящее время общество практикует выплату вознаграждений членам Наблюдательного совета и в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

### **13. Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.**

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:

- подотчетность Совета директоров его акционерам и подотчетность исполнительного органа Общества Совету директоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 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.

### **14. Иная информация, предусмотренная уставом или внутренним документом акционерного общества.**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом и иными внутренними документами Общества не предусмотрена.

Генеральный Директор  
АО «Агропромстрой»



Виноградов Андрей Павлович