

Предварительно утвержден Наблюдательным
Советом АО «Агропромстрой»
(Протокол № 77 от «08» апреля 2022 г.)

Утвержден годовым общим собранием
акционеров АО «Агропромстрой»
(Протокол N 1 от «19» мая 2022 г.)

ГОДОВОЙ 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 7/9.
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 организованным торгам.

Данные о реестродержателе акционерного общества:

Полное фирменное наименование Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР».

Место нахождения: г. Москва..

Почтовый адрес: 107061, г. Москва, ул. Хромова, дом 1.

Лицензия: № 045-13958-000001 от 11.02.2004 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 ДОЛ «Сатера» В 2020 году в ДОЛ «Сатера» отдохнуло 2375 человека (46548 человеко-дней) (за соответствующий период прошлого года – 600 человека (10976 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 2021 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»

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателей	на 31.12.2021 г. т. руб.		на 31.12.20 г. т. руб.		Изменения т. руб.	
1.	Нематериальные активы	48		82		-34	
2.	Основные средства	46793		48586		-1793	
3.	Незавершенное строительство						
	Итого необоротные активы	46841		48668		-1827	
4.	Запасы	4081		237		3847	
5.	Дебиторская задолженность	5221		2418		2803	
6.	Денежные средства	20223		7656		12567	
7.	Краткосрочные финансовые вложения						
8.	Прочие оборотные средства	159		37		122	
	Итого оборотные активы	29684		10348		19336	
	Всего активы	76525		59016		17509	
9.	Капитал и резервы	69399		40536		28863	
10.	Долгосрочные обязательства						
11.	Кредиторская задолженность	7126		10799		-3673	
12.	Доходы будущих периодов						
13.	Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов						
14.	Кредиты, займы			7680		-7680	
	Прочие обязательства						
	Итого пассивы	7126		18479		-11353	
	Всего пассивов	76525		59016		17509	

Оценка чистых активов.

в тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Активы		
1. Нематериальные активы	48	82
2. Основные средства	46793	48586
3. Незавершенное строительство		
4. Запасы	4081	237
5. Дебиторская задолженность	5221	2418
6. Краткосрочные финансовые вложения		
7. Денежные средства	20223	7656
8. Прочие оборотные активы	159	37
Итого активы, принимаемые к расчету (сумма пунктов 1-7)	76525	59016
II. Пассивы		
9. Долгосрочные обязательства		
10. Займы и кредиты		7680
11. Кредиторская задолженность	7126	10799
12. Прочие обязательства		
Итого пассивы, принимаемые к расчету	7126	18479
Стоимость чистых активов Предприятия	69399	40537

Стоимость чистых активов Общества превышает стоимость уставного капитала.

По данным бухгалтерской отчетности за 2021 год сделаны следующие выводы о результатах деятельности Общества:

По итогам финансовой деятельности в 2021 году балансовая стоимость активов Общества на 31.12.2021 г. составила 76525 тыс.руб.

Прибыль по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год составила 28863 тыс. руб.

Чистые активы Общества по результатам 2021 года составили 69399 тыс.руб.

Доходы от реализации в 2021 году составили 91951 тыс.руб. себестоимость реализации 54997 тыс.руб.

Затраты на приобретение основных средств за 2021 год составили 688 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	484,54	Гкал	1 585,2
Электрическая энергия	504 438	Квт/час	3 0014,7
Бензин автомобильный	4 557	Литр	236,3
Дизельное топливо	10 642	Литр	478,2

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 2022 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 2021 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 2022 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 01.01.2021 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 «11» мая 2021 года (Протокол № 1 от 11.05.2021 г.) Наблюдательный совет Общества был избран в том же составе. Решением Наблюдательного совета Общества от 12.05.2021 г. (Протокол № б/н от 12.05.2021 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.

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»

МП



Виноградов Андрей Павлович