

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**  
Решением Наблюдательного совета  
Акционерного общества "Бриз"  
Протокол № 3  
от «01» апреля 2022 г.

**УТВЕРЖДЕН**  
Решением годового Общего  
собрания акционеров  
Акционерного общества "Бриз"  
Протокол № **30/22**  
от «17» мая 2022 г.

## **Годовой отчет по результатам 2021 финансового года**

Место нахождения Общества: 295033, Российская Федерация,  
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Автомобилистов, д.2.

**Республика Крым  
г. Симферополь  
2022 г.**

## 1. Общая информация

Настоящий годовой отчет составлен в соответствии с Положением Банка России от 27.03.2020 N 714-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг" (Зарегистрировано в Минюсте России 24.04.2020 N 58203) и содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Обществом касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Общество осуществляет основную деятельность, и результат деятельности Общества за отчетный период, в том числе планов Общества, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Пользователи отчета не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Общества, так как фактические результаты деятельности Общества в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.

### 1.1. Сведения об обществе.

1.1.1. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Бриз».**

1.1.2. Сокращенное наименование: АО "Бриз".

1.1.3. Место нахождения Общества: 295033, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Автомобилистов, д. 2.

### 1.1.4. Сведения о регистрации:

*Способ образования:* Внесение в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации сведений о юридическом лице, зарегистрированном на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

*Дата присвоения ОГРН:* 24.12.2014

*Основной государственный регистрационный номер:* 1149102172372

*Наименование регистрирующего органа:* Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Симферополю

*Сведения о регистрации юридического лица на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя:*

Регистрационный номер – 22277305

Дата регистрации – 25.10.1994 г.

Наименование регистрирующего органа – Регистрационная служба Симферопольского городского совета управления юстиции.

1.1.5. ИНН Общества 9102064497, КПП Общества 910201001

1.1.6. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом.

1.1.7. Уставный капитал составляет 874 224,16 рублей (Восемьсот семьдесят четыре тысячи двести двадцать четыре рубля 16 копеек), разделен на 1181384 (Один миллион сто восемьдесят одна тысяча триста восемьдесят четыре) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,74 рублей (Ноль рублей 74 копейки) каждая.

1.1.8. Сведения о наличии у Общества лицензии: Лицензия на пользование недрами СИМ 50823 ВЭ от 15.06.2017 г. с изменениями и дополнениями № 1, зарегистрированными 30.01.2019 г., орган выдачи: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, срок действия – до 12 апреля 2027 г.

### 1.2. Основные сведения о ценных бумагах эмитента:

1.2.1. Вид ценных бумаг: акции именные обыкновенные бездокументарные номинальной стоимостью 0,74 (Ноль рублей 74 копейки) каждая в количестве 1181384 (Один миллион сто восемьдесят одна тысяча триста восемьдесят четыре) штуки.

1.2.2. Способ размещения: конвертация простых именных бездокументарных акций с номинальной стоимостью в украинской гривне в обыкновенные именные бездокументарные акции с номинальной стоимостью в рублях.

1.2.3. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-50413-А.

1.2.4. Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 17.04.2015г.

### **1.3. Информация о реестродержателе общества:**

1.3.1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Индустрия-РЕЕСТР".

1.3.2. Место нахождения: 107061, Российская Федерация, г. Москва, ул. Хромова, д.1.

1.3.3. Информация о дате утверждения реестродержателя Общества: 14.04.2020 г. (протокол заседания Наблюдательного совета № 4 от 14.04.2020 г.); дата приема-передачи документов и информации системы ведения реестра: 15.04.2020 г.

1.3.4. Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13958-000001 от 11.02.2004 г.

1.3.5. Информация о внесении изменений в ЕГРЮЛ: запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 19 июня 2020 года за государственным регистрационным номером 2209100217984.

### **1.4. Информация об аудиторе Общества для подтверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год:**

1.4.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лэнд – аудит» (ИНН 9102265958, КПП 910201001).

1.4.2. Место нахождения: 295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бела Куна 21, кв. 68.

1.4.3. Член СРО ААС ОРНЗ 12006285052.

### **1.5. Ревизионная комиссия Уставом Общества не предусмотрена.**

### **1.6. Филиалы и представительства Общества:**

Общество не имеет филиалов и представительств.

### **1.7. Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об обществе:**

1.7.1. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации: <http://disclosure.skrin.ru/disclosure/9102064497>

1.7.2. Адрес веб-сайта Общества в сети Интернет: <http://briz-crimea.ru>

## **2. Сведения о положении акционерного общества в отрасли**

2.1. Отраслевая принадлежность Общества определяется видами деятельности Общества в соответствии с ОКВЭД.

2.2. Основной вид деятельности, осуществляемой Обществом в отчетном году:

68.20.2. Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

2.3. Рейтинги по занимаемому положению Общества в отрасли не проводились.

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

3.1. Приоритетным направлением деятельности АО "Бриз" в отчетном году являлась сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Доход от сдачи в аренду нежилых помещений за 2021 год составил 5 723 тыс. руб.

#### 4. Отчет Наблюдательного совета Общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

##### 4.1. Работа Наблюдательного совета Общества в отчетном периоде.

Наблюдательный совет осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, действует в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

##### 4.2. Характеристика деятельности Общества в отчетном периоде

Основной вид деятельности, осуществляемый Обществом в отчетном периоде: аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом.

Филиалов и представительств нет.

Численность работающих по состоянию на 31.12.2021 г. – 9 чел.

Выпуск облигаций в 2021 году Общество не осуществляло.

В 2021 году Общество финансовые вложения не осуществляло, заемными средствами и кредитами не пользовалось.

Дивиденды в 2021 году не начислялись и не выплачивались.

##### 4.3. Основные финансовые показатели Общества в отчетном периоде (Таблица 1):

Таблица 1

№ п/п	Наименование финансового показателя	На конец отчетного года, тыс. руб.	На начало отчетного года, тыс. руб.
1.	Основные средства	4626	4737
2.	Запасы	138	160
3.	Дебиторская задолженность	517	326
4.	Денежные средства	251	95
5.	Уставный капитал	874	874
6.	Резервный капитал	27	27
7.	Переоценка внеоборотных активов	38	38
8.	Нераспределенная прибыль	4316	3723
9.	Кредиторская задолженность	277	656

##### 4.4. Финансовые результаты (Таблица 2):

Таблица 2

№ п/п	Наименование финансового показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1.	Выручка	5723	4851
2.	Себестоимость продаж	3677	4201
3.	Валовая прибыль	2046	650
4.	Управленческие расходы	1220	1049
5.	Прибыль (убыток)	826	399
6.	Прочие доходы	2957	1401
7.	Прочие расходы	3026	1668
8.	Чистая прибыль (убыток)	593	-800

##### 4.5. Чистые активы (Таблица 3):

Таблица 3

№ п/п	Наименование финансового показателя	На конец отчетного года, тыс. руб.	На начало отчетного года, тыс. руб.
1.	Чистые активы	5255	4662

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

5.1. Атомная энергия, тепловая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др. в силу специфики деятельности Общества в 2021 году не использовались.

5.2. Использование электрической энергии в 2021 г.:

- в натуральном выражении 484 тыс. кВт.ч.
- в денежном выражении – 2 795,9 тыс. рублей.

## **6. Перспективы развития акционерного общества**

6.1. Перспективой развития АО "Бриз" в 2022 году является получение прибыли от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

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

7.1. По итогам деятельности АО "Бриз" решения о выплате дивидендов не принимались, выплаты не осуществлялись.

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

Деятельность общества подвержена влиянию ряда факторов риска, среди которых выделяются следующие:

8.1. Отраслевые риски: снижение арендных ставок, высокая конкуренция.

8.2. Финансовые риски: неплатежеспособность арендаторов, инфляция.

8.3. Правовые риски: изменения в земельном и налоговом законодательстве.

8.4. Политические риски: в связи с объявлением санкционных пакетов в отношении государственного долга Российской Федерации, активов российских банков, предприятий и физических лиц, а также проведением Российской Федерацией специальной военной операции, Эмитентом проведена оценка способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность.

В сложившихся условиях Общество считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты дальнейшего развития ситуации, которая может серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство планирует продолжать свою деятельность непрерывно и будет принимать все меры для недопущения ухудшения своего финансового состояния.

В соответствии с планами руководства среди мер, стабилизирующих финансовое состояние Общества, можно выделить следующие:

- расширение коммерческой деятельности;
- формирование гибкой политики в отношении арендных ставок с целью недопущения расторжения договоров аренды и предоставления услуг;
- получение финансовой помощи;
- сокращение расходов.

8.5. Судебные риски: В настоящее время Эмитент участвует в судебном процессе, который может существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

**9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками**

Указанные сделки в отчетном году Обществом не совершались.

**10. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность**

Указанные сделки в отчетном году Обществом не совершались.

**11. Состав Наблюдательного совета акционерного общества**

Согласно Уставу АО "Бриз" органом управления Общества является Наблюдательный совет, состоящий из двух членов, в том числе председатель Наблюдательного совета. Члены Наблюдательного Совета избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

В отчетном году решением годового Общего собрания акционеров от 20.04.2021 г., оформленного протоколом № 29/21 от 21.04.2021 г., избран состав Наблюдательного совета, на срок до следующего годового Общего собрания акционеров:

- 1) Председатель Наблюдательного совета Рыманова Людмила Васильевна
- 2) Член Наблюдательного совета Сироштан Александр Андреевич.

Краткие биографические данные и информация о председателе Наблюдательного совета Рымановой Людмиле Васильевне: 15.03.1975 года рождения, юрисконсульт АО "Бриз", образование высшее, владеет 2873 обыкновенными именными бездокументарными акциями эмитента. Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

Краткие биографические данные и информация о члене Наблюдательного совета Сироштане Александре Андреевиче: 11.11.1958 года рождения, энергетик АО "Бриз", образование среднее профессиональное, акциями эмитента не владеет. Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

**12. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества**

12.1. Единоличным исполнительным органом, осуществляющим руководство текущей деятельностью Общества, является директор Рыманов Владимир Александрович, переизбранный решением Наблюдательного совета (протокол № 4 от 02.08.2021 г.), на новый срок на пять лет, с "02" августа 2021 года по "01" августа 2026 года.

12.2. Краткие биографические данные и информация о директоре Рыманове Владимире Александровиче:

- год рождения: 1945 г.;
- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: директор АО "Бриз";
- доля участия в уставном капитале: 5,9695 процента;
- доля принадлежащих ей обыкновенных акций акционерного общества: 5,9695 процента;
- совершенные в отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества: отсутствуют.

12.3. Коллегиальный исполнительный орган Уставом не предусмотрен.

### **13. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления акционерного общества**

13.1. Директору АО "Бриз" выплачивается заработная плата согласно условиям трудового договора.

13.2. Согласно Уставу, Общество выплачивает членам Наблюдательного совета вознаграждение и компенсирует расходы, связанные с выполнением ими функций членов Наблюдательного совета. Размеры таких вознаграждений и компенсаций определяются Общим собранием акционеров. В отчетном году вознаграждение и компенсации членам Наблюдательного совета не начислялись и не выплачивались.

13.3. Председателю Наблюдательного совета Рымановой Л.В., как работнику АО "Бриз", в отчетном году выплачена заработная плата и приравненные к ней выплаты в размере 614626,41 руб.

13.4. Члену Наблюдательного совета Сироштану А.А., как работнику АО "Бриз", в отчетном году выплачена заработная плата и приравненные к ней выплаты в размере 257765 руб.

### **14. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России**

14.1. Несмотря на то, что акции АО "Бриз" на организованных торгах не обращаются и специально принятого Кодекса корпоративного управления в Обществе нет, Общество в своей деятельности руководствуется основными принципами Кодекса корпоративного управления, одобренного Советом директоров Банка России 21 марта 2014 г. и рекомендованного к применению акционерными обществами.

14.2. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления были рассмотрены на заседании Наблюдательного Совета АО "Бриз" 29 марта 2022 г., протокол № 2 (Таблица 4).

14.3.

**Таблица 4**

<b>№ п/п</b>	<b>Принципы корпоративного управления</b>	<b>Критерии оценки соблюдения принципов корпоративного управления</b>
1.	Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав	Права акционеров закреплены в Уставе Общества. Каждая обыкновенная акция общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Процедура подготовки и проведения общих собраний акционеров проводится в соответствии с Уставом Общества и законодательством Российской Федерации. Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещается на сайте Общества в сети Интернет не менее, чем за 21 день до даты проведения общего собрания. При подготовке к проведению годового общего собрания в 2022 году Общество, не позднее, чем за 35 дней до даты проведения годового общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном для направления сообщения о проведении годового общего собрания акционеров Общество направляет

		Сообщение о наличии у акционеров, являющихся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, права вносить предложения о внесении вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов для избрания в Наблюдательный совет и иные органы акционерного общества, указанные в пункте 1 статьи 53 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", в дополнение к таким предложениям, ранее поступившим в общество. Акционерам обеспечен доступ к информации по повестке дня, решениям общего собрания акционеров и другой информации, касающейся деятельности Общества. Учет прав на акции осуществляются Регистратором качественно и надежно.
2.	Наблюдательный совет Общества	В Обществе создан Наблюдательный совет, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества. В Наблюдательный совет входит достаточное количество членов для осуществления своих полномочий. Заседания Наблюдательного совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. В отчетном году таких заседаний было четыре. На заседании Наблюдательного совета ведется протокол.
3.	Система вознаграждения членов Наблюдательного совета и исполнительного органа Общества	Согласно Уставу, Общество выплачивает членам Наблюдательного совета вознаграждение и компенсирует расходы, связанные с выполнением ими функций членов Наблюдательного совета. Размеры таких вознаграждений и компенсаций определяются Общим собранием акционеров. В отчетном году вознаграждение и компенсации членам Наблюдательного совета не начислялись и не выплачивались. Директору, являющемуся единоличным исполнительным органом Общества, выплачивается заработная плата согласно условиям трудового договора.
4.	Раскрытие информации об обществе, информационная политика Общества	Общество раскрывает информацию согласно Положению Банка России от 27.03.2020 N 714-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг". Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации: <a href="http://disclosure.skrin.ru/disclosure/9102064497">http://disclosure.skrin.ru/disclosure/9102064497</a> . Адрес веб-сайта Общества в сети Интернет: <a href="http://www.briz-crimea.ru">http://www.briz-crimea.ru</a> Общество публикует на сайте Единого Федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц <a href="http://www.fedresurs.ru/">http://www.fedresurs.ru/</a> все предусмотренные законодательством сведения.
5.	Существенные корпоративные действия	Уставом общества предусмотрен порядок одобрения крупных сделок и сделок, в отношении которых имеется заинтересованность. В отчетном году такие сделки не совершались.

**15. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров**

15.1. Годовой отчет по результатам 2020 года утвержден на годовом Общем собрании акционеров АО "Бриз", которое состоялось "20" апреля 2021 года (протокол № 29/21 от 21.04.2021г.).

15.2. Годовой отчет по результатам 2021 года предварительно утверждается Наблюдательным советом АО "Бриз". Вопрос об утверждении годового отчета будет включен в повестку дня годового Общего собрания акционеров.

**16. Иная информация, предусмотренная уставом или иным внутренним документом акционерного общества**

16.1. Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности АО "Бриз", ни уставом, ни другими внутренними документами Общества не предусмотрена.

Директор АО "Бриз"

подпись

В.А. Рыманов

М.П.

Дата подписания

"24" марта 2022 г.