

Предварительно утвержден Наблюдательным
Советом АО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ
ХЛАДОКОМБИНАТ»
(протокол N б/н от «23» апреля 2021г.)

Утвержден годовым общим собранием
акционеров АО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ
ХЛАДОКОМБИНАТ»
(протокол N б/н от «11» июня 2021г.)

Достоверность данных, содержащихся
в годовом отчете, подтверждена
Ревизором АО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ
ХЛАДОКОМБИНАТ»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЕВПАТОРИЙСКИЙ ХЛАДОКОМБИНАТ»

за 2020 год

г. Евпатория

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли.

- 1.1. Полное фирменное наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ ХЛАДОКОМБИНАТ»;
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: АО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ ХЛАДОКОМБИНАТ»;
- 1.3. Адрес места нахождения: 297408, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 51 Армии, д. 2.
- 1.4. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата: 1159102020967 от 10.01.2015г.
- 1.5. Информация о реестродержателе: Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР», местонахождение: 107061, г. Москва, ул. Хромова, д.1; адрес для направления почтовой корреспонденции: 107061, г. Москва, ул. Хромова, д.1. Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13958-000001 от 11.02.2004 г., выдана ФКЦБ России без ограничения срока действия.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ ХЛАДОКОМБИНАТ» располагает различными видами помещений: офисные помещения, склады, холодильные камеры, гаражи и боксы. Основным сегментом рынка является оказание услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, и иные виды деятельности согласно Уставу Общества.

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.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Приоритетными направлениями деятельности являются – сдача в наём собственного недвижимого имущества;

Дополнительными направлениями деятельности являются:

- хранение и складирование замороженных или охлажденных грузов
- оптовая торговля фруктами, овощами и картофелем
- неспециализированная оптовая торговля пищевыми продуктами, включительно напитки и табачные изделия
- переработка и консервирование фруктов и овощей, не включенных в др. группировки.

3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Наблюдательному совету Общества отводится важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности. Важнейшей функцией Наблюдательного совета является определение приоритетных направлений деятельности Общества, стратегическое, среднесрочное и годовое планирование, подведение итогов деятельности.

Наблюдательный Совет АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ ХЛАДОКОМБИНАТ» предпринимает все необходимые меры, направленные на стабильную ~~и устойчивое развитие, а также осуществляет непосредственный контроль за финансово-хозяйственной~~

деятельностью общества, Общество не имеет задолженности перед бюджетом, внебюджетными фондами и по заработной плате.

4. Информацию об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении:

| Вид энергетического ресурса | Объем потребления в натуральном выражении | Единица измерения | Объем потребления, тыс. руб. |
|-----------------------------------|--|----------------------|------------------------------------|
| Электрическая энергия | 294531 | кВт*ч | 1344 |

Другие виды энергетических ресурсов не использовались Обществом.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Целью деятельности Общества является получение прибыли, используемой в интересах акционеров, а также для развития предприятия, расширения сферы его деятельности и укрепления финансового положения.

Несмотря на тяжёлые условия, Общество намерено и далее обеспечивать работников заработной платой, улучшать условия труда, и совершенствовать направления деятельности.

Основными направлениями, на которых в среднесрочной перспективе предполагается сконцентрировать управленческие, материальные и финансовые ресурсы Общества, являются:

- максимально эффективное управление принадлежащим Обществу недвижимым имуществом;
- укрепление конкурентных позиций;
- усиление работы по поиску инвесторов, обеспечение строгой инвестиционной дисциплины;
- извлечение максимального дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду;
- оптимизация размера оборотного капитала и повышение эффективности его использования;
- реконструкция, модернизация и ремонт недвижимого имущества и обслуживающего его инженерного оборудования, приобретение современного технологического оборудования;
- оказание услуг по обслуживанию эксплуатации сдаваемых в аренду помещений;
- повышение эффективности использования энергоресурсов.

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

В отчетном году обществом не производилась выплата дивидендов.

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

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества можно определить следующие риски:

- отраслевые риски;
- макроэкономические риски
- финансовые риски;
- кредитные риски;
- риск ликвидности.

1. Отраслевые риски – это риски находятся в диапазоне, характерном для большинства организаций, использующих принадлежащее им недвижимое имущество для сдачи в аренду. Существенное влияние на хозяйственную деятельность общества может оказать повышение тарифов на энергоносители и коммунальные услуги (тепло-, водо- снабжение и т.д.), увеличение платы за землю.

2. Макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, с нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменением налоговых ставок, с появлением законодательных ограничений.

3. Финансовые риски – это риски ненадлежащего выполнения арендаторами обязательств по оплате услуг Общества. Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

4. Кредитный риск – это наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков по дебиторской задолженности.

5. Риск ликвидности – риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Кроме вышесказанных рисков возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общекономического характера

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации негативного влияния рисков.

8. 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, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

В отчётом 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.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году 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", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц) существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

В отчётом 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".

10. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

В 2020 г. в соответствии решением общего собрания акционеров в Наблюдательный совет были избраны:

- Председатель Наблюдательного совета: Припутников Александр Андреевич

Год рождения: 1985 г.

Гражданство: РФ.

Сведения об образовании: высшее.

Профессия: сведения отсутствуют.

Наименование должности по основному месту работы: сведения отсутствуют.

Доля в уставном капитале общества, % нет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % нет
- Член наблюдательного совета: Припутников Андрей Владимирович
Год рождения: 1962 г.
Гражданство: РФ.
Сведения об образовании: высшее.
Профессия: сведения отсутствуют.
Наименование должности по основному месту работы: н/д.
Доля в уставном капитале общества, % нет
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % 88,03%
- Член наблюдательного совета: Карев Владимир Робертович
Год рождения: 1962 г.
Гражданство: РФ.
Сведения об образовании: высшее.
Профессия: сведения отсутствуют.
Наименование должности по основному месту работы: сведения отсутствуют.
Доля в уставном капитале общества, % нет
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % нет
Член наблюдательного совета: Багрова Галина Николаевна
Год рождения: 1961 г.
Гражданство: РФ.
Сведения об образовании: высшее.
Профессия: сведения отсутствуют.
Наименование должности по основному месту работы: сведения отсутствуют.
Доля в уставном капитале общества, % нет
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % нет
Член наблюдательного совета: Карева Мария Викторовна
Год рождения: 1961 г.
Гражданство: РФ.
Сведения об образовании: высшее.
Профессия: сведения отсутствуют.
Наименование должности по основному месту работы: сведения отсутствуют.
Доля в уставном капитале общества, % нет
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % нет

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

В 2020 г. в соответствии с приказом АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЕВПАТОРИЙСКИЙ КАПАДОКОМБИНАТ» функции единоличного исполнительного органа исполнял:
Директор: Власов Дмитрий Алексеевич

Год рождения: 1970г.

Гражданство: РФ.

Сведения об образовании: высшее.

Доля в уставном капитале общества, % нет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % нет

Время работы на должности: 6 лет.

Общий трудовой стаж: 32 года.

Профессия: Химик-преподаватель.

Иные должности, занимаемые в АО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ ХЛАДОКОМБИНАТ» - нет.

Должности, занимаемые в иных организациях: сведения отсутствуют.

12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (исполнявшую функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года. Если акционерным обществом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировалось расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) акционерного общества, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) акционерного общества, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) акционерного общества.

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Наблюдательного совета хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Единственным членом органов управления общества, который в течение 2020 г. получал вознаграждение за выполнениеправленческих функций, является единоличный исполнительный орган – Директор - Власов Дмитрий Алексеевич. Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма - ежемесячный оклад в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого года и за особые достижения может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Информация в настоящем разделе годового отчета приведена с учетом требований соблюдения законодательства о персональных данных.

13. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее - Кодекс корпоративного управления).

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако АО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ ХЛАДОКОМБИНАТ» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных

обществах", Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

14. Состояние чистых активов акционерного общества.

| Показатели (тыс. руб.) | 2020 г. (тыс. руб.) | 2019 г. (тыс. руб.) | 2018 г. (тыс. руб.) |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Стоимость чистых активов | 4125 | 4514 | 4444 |
| Размер уставного капитала | 3402 | 3402 | 3402 |

15. Иная информация, предусмотренная уставом или внутренним документом акционерного общества.

Иная информация, предусмотренная уставом или внутренними документами акционерного общества отсутствует.

Директор

АО «ЕВПАТОРИЙСКИЙ ХЛАДОКОМБИНАТ»



Д.А. Власов

ООО "Федеральная сеть мониторинга и оценки качества", ОГРН 1155024000001
Федеральная сеть мониторинга и оценки качества на рынке строительных материалов и строительной индустрии, ОГРН 1155024000002
Информационно-аналитический центр по оценке качества и надежности строительных материалов и конструкций, ОГРН 1155024000003

Н. Составлено на основании данных оценки качества.

| Показатель (тре. баг.) | 2018 г. (тре. баг.) | 2016 г. (тре. баг.) | 2015 г. (тре. баг.) |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Состав СНиП строительных нормативов | 4152 | 4214 | 4444 |
| Проверка качества | 3405 | 3405 | 3405 |



Директор АО «Евпаторийский хладокомбинат»
Д.А.Власов

В этом отчете пронумеровано
И прошнуровано 8(восемь) листов

Акциями АО «Евпаторийский хладокомбинат»

Д.А. Власов

