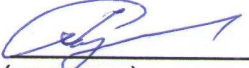


Предварительно утвержден Советом директоров «31» марта 2022 г Председатель Совета директоров  (подпись) Глущенко А.С. (Ф.И.О.) Протокол № 2 от 22 апреля 2021 года	Утвержден: Решением годового общего собрания акционеров АО «Хабаровская автобаза №1» Протокол № 2 от «28» апреля 2022 г.
--	---

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «Хабаровская автобаза №1» за 2021 год

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете

"Подтверждаю"

Председатель ревизионной комиссии (ревизор) общества

"01" апреля 2022 г.


(подпись) / Козлова О.Д.
(Ф.И.О.)

Генеральный директор
АО «Хабаровская автобаза №1»


Шулепов Ю.Ф.

Главный бухгалтер
АО «Хабаровская автобаза №1»


Зенюков С.Х.

г. Хабаровск

2022 г.

Содержание

1. Сведения об Обществе.....	3
2. Положение акционерного Общества в отрасли.....	3
3. Приоритетные направления деятельности Общества..	4
4. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	5
5. Информация об использовании Обществом энергетических ресурсов в отчетном году.....	12
6. Перспективы развития Общества.....	13
7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	13
8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	15
9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.....	15
10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.....	15
11. Состав Совета директоров Общества	16
12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.....	17
13. Основные положения политики акционерного Общества в области вознаграждения и компенсации расходов органам управления Общества	18
14. Сведения о соблюдении Обществом акционерным обществом принципов корпоративного управления...	19
15. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.....	21

1. Сведения об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество "Хабаровская автобаза №1";

Сокращенное наименование общества: АО «Хабаровская автобаза №1»;

1.2. Место нахождения Общества: РФ. 680013, Хабаровский край, г. Хабаровск ул. Лермонтова, 3, ЛИТЕР О, офис 200;

Почтовый адрес: 680013, Хабаровский край, г. Хабаровск ул. Лермонтова, 3, ЛИТЕР О, офис 200;

1.3. Контактные телефоны: (4212) 428553 Тел./Факс: (4212)424304;

1.4. Адрес электронной почты: E-mail: autobazal@mail.ru;

1.5. Сведения о государственной регистрации акционерного общества

Номер свидетельства о государственной регистрации: 0106-ИН 30.05.1994 г.;

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Администрация Индустриального района г. Хабаровска

Основной государственный регистрационный номер: ОГРН 1022700912255 ;

Дата регистрации: 16.08.2002 г.;

Наименование регистрационного органа: Инспекция Министерства по налогам и сборам России по Центральному району г. Хабаровска.

1.6. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):2721001452;

1.7. Код причины постановки на учет (КПП): 272101001;

1.8. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом: 30034-F

1.9. Размер уставного капитала: 3817 тыс. руб.

Обыкновенные именные бездокументарные акции: 381680 штук номинальной стоимостью 10 (десять) рублей.

Регистрационный номер:1-02-30034F. Дата регистрации выпуска акций: 06.12.2001г.

1.10. Сведения об акционерах общества:

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг по состоянию на 31.12.2020 – 209, в том числе физические лица - 209, участники общей долевой собственности - 209.

1.11. Информация об аудиторе общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Дальвнешаудит».

Сокращенное наименование: ООО «Дальвнешаудит».

Место нахождения: 680013, Хабаровск, Лермонтова, 13, офис 213.

Почтовый адрес:680000, г. Хабаровск-центр, а/я № 266.

ИНН: 2721069411.

ОГРН: 1032700299620.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор: «Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» номер в реестре аудиторов и аудиторских организация (ОРНЗ) 12006081437.

1.12. Информация о реестродержателе общества:

Ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляет:
Хабаровский филиал ООО «Реестр-РН».

Юридический адрес: РФ, г. Хабаровск, ул. Шеронова, д.123.

ИНН: 7705397301.

ОГРН: 1027700172818. Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг

Номер: 10-000-1-00330.

Дата выдачи: 16.12.2004. Дата окончания действия: Бессрочная.

Наименование органа, выдавшего лицензию: ФСФР России.

2. Положение акционерного Общества в отрасли

АО «Хабаровская автобаза № 1» - долгие годы являлось предприятием, предназначенным для осуществления перевозок грузов в строительном комплексе Хабаровского края, которому в 2021 году исполнилось 76 года.

На территории, которая в настоящее время принадлежит АО «Хабаровская автобаза №1», в августе 1945 года организована «Хабаровская транспортная контора».

В дальнейшем предприятие развивалось под наименованиями: Хабаровская транспортная контора Стройтреста - 35, Хабаровская автобаза №1 «Главдальстроя», Хабаровская автобаза №1 объединения «Хабаровсккрайстрой», Хабаровская автобаза №1 треста объединения «Дальтяжстройтранс», Хабаровская автобаза №1 треста «Хабаровскстройтранс», Хабаровская автобаза №1 ПАТО «Хабаровскстройтранс».

В 1994 году Акционерное общество открытого типа «Хабаровская автобаза №1» в результате приватизации стало правопреемником государственного предприятия Хабаровская автобаза №1 ПАТО «Хабаровскстройтранс». Название Открытое акционерное общество «Хабаровская автобаза №1 » введено в 1994 году. Текущее название Акционерное общество «Хабаровская автобаза №1» введено в августе 2019 года.

В течение 65 лет деятельность предприятия была непосредственно связана с отраслью автомобильного транспорта. АО «Хабаровская автобаза №1» - одно из старейших и основных предприятий Дальнего Востока, деятельность грузового автотранспорта была востребована. Предприятие участвовало во всех значимых стройках на Дальнем Востоке.

С 2005 года в связи с изменением конъюнктуры рынка и снижением спроса на услуги автотранспорта, Общество стало развивать деятельность – аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом. С октября 2018 года деятельность – аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом зарегистрирована как основной вид деятельности.

Среди предприятий, занимающихся сдачей в аренду нежилого недвижимого имущества, общество занимает стабильное положение, Общество имеет успешный опыт работы с крупными известными в регионе арендаторами.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетными видами деятельности акционерного общества в последние годы являлись:

- Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом ОКВЭД

68.20.2

- Деятельность стоянок для автотранспортных средств ОКВЭД 52.21.24
- Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам ОКВЭД 49.4

Советом директоров Общества 11.10.2019 года приняты решения: Утвердить приоритетные направления деятельности ОАО «Хабаровская автобаза №1»:

- Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом
- Деятельность стоянок для автотранспортных средств
- Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам

4. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Проект Бюджета Общества на 2021 год Советом директоров АО «Хабаровская автобаза №1» утверждался Советом директоров 26.12.2020 года. По проекту Бюджета соотношение доходов и расходов, исходя из условий договоров по аренде зданий и помещений, увеличение затрат, связанных с оказанием услуг, на 2021 год давало прогноз на прибыльный результат финансово- хозяйственной деятельности Общества.

АО «Хабаровская автобаза №1» приняло все меры, чтобы обеспечить функционирование компании с прибылью.

Выполнение проектных (плановых) показателей за 2021 год представлено в следующей таблице:

Наименование показателя	Един. измерения	План (проект) 2020 г.	Отчет 2021 г.	% выполнения плана
Выручка от продажи товаров, работ, услуг	тыс. руб.	46 600	46 497	99,7
в том числе:				
Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом	тыс. руб.	37 500	37 898	101,6
Автоперевозки	тыс. руб.	5 000	4 634	92,6
Стоянка	тыс. руб.	4 100	3 965	96,7
Прибыль до налогообложения	тыс. руб.	2 100	1 514	72,1
Налог на прибыль	тыс. руб.	950	774	81,4
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	1 150	740	64,4

Обществу не удалось достигнуть проектного уровня выручки в целом по организации. Выручка по всем видам деятельности увеличена на 3 842 тыс. рублей.

По основному виду деятельности: Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом планируемый объем выручки выполнен. Увеличение выручки

на 1794 тыс. рублей по сравнению с 2020 г. произошло за счет использования дополнительно введенных в эксплуатацию площадей и увеличение цены на услуги. В 2021 году продолжилось влияние пандемии COVID-19. По некоторым Заказчикам имелись факты сокращения или прекращения деятельности, расторжения договоров аренды с освобождением занимаемых помещений. Потери по этим причинам составили 1176 тыс. рублей. Арендаторам, обратившимся с просьбой согласовать снижение стоимости арендной платы или разрешить временную отсрочку платежей, была предоставлена скидка от 5% до 20 % и согласован график с отсрочкой платежей. Потери составили 42 тыс. рублей.

По деятельности: предоставления услуг по перевозкам, планируемые показатели не выполнены из-за недостаточного спроса на услуги в связи с продолжающейся пандемией COVID-19. По выручке произошло увеличение на 1439 тыс. рублей по сравнению с 2020 г. за счет интенсивности использования автомобилей и незначительного увеличения спроса на услуги, а также приспособлением к работе в условиях пандемии COVID-19.

По деятельности: Стоянка для транспортных средств планируемые показатели не выполнены, но при этом произошло увеличение выручки на 609 тыс. рублей по сравнению с 2020 г. за счет дополнительного выделения площадей под стоянку.

4.2.Основные производственные и финансовые показатели деятельности Общества в динамике за три последних года

4.2.1.Финансовые показатели

Наименование показателя	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Выручка от продажи товаров, работ, услуг	46 504	42 655	46 497
в процентах к предыдущему году	100,9	91,7	109,0
в том числе			
от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества	37 677	36 104	37 898
в процентах к предыдущему году	98,4	95,8	104,9
Валовая прибыль	5 905	5 581	5 581
в процентах к предыдущему году	89,8	94,5	92,2
Прибыль от продаж	5 905	5 581	5 581
в процентах к предыдущему году	89,8	94,5	92,2
Прибыль до налогообложения	2 043	1 769	1 514
в процентах к предыдущему году	83,5	86,6	85,6
Налог на прибыль	901	832	774
в процентах к предыдущему году	79,2	92,3	93,0
Чистая прибыль (убыток)	1 125	937	740
в процентах к предыдущему году	77,7	83,3	78,9
Краткосрочные обязательства	11 157	9 135	7052
Долгосрочные обязательства	-	-	-
Чистая прибыль на 1 акцию	2,68	2,46	1,94

Дивиденды на 1 акцию	1,79	1,79	1,79
Денежные средства	1 753	5 441	6 222
Внеоборотные активы	32 513	27 124	22636
Оборотные активы	8 628	11 721	14 277
Капитал и резервы	29 984	29 625	29 739

В отчетном 2021 году общий объем выручки от продажи товаров, работ, услуг по сравнению с предыдущим годом увеличен на 3842 тыс. руб.

Соотношение прочих доходов и прочих расходов в 2021 году к 2020 году привело к уменьшению сальдо по операциям с прочими доходами и прочими расходами на 178 тыс. руб.. Чистой прибыли в 2021 году получено на 197 тыс. руб. меньше чем в 2020 году.

4.2.2. Прочие доходы за 2021 год

(тыс. руб.)	
Наименование	Сумма
Проценты полученные за размещение краткосрочного депозита в банке	65
Оприходование материалов после выбытия основных средств	5
Уменьшение резерва по сомнительным долгам	10
Начисление резерва на обесценивание запасов	2
Реализация основных средств	83
ИТОГО:	165

4.2.3. Прочие расходы за 2021 год

Наименование	Сумма
Налог на имущество организаций	436
Земельный налог	848
Плата за услуги банка	65
Ведение реестра и расходы на акционерное собрание	81
Оказание материальной помощи	57
Выплаты членам Совета директоров	2300

Прочие	12
ИТОГО:	3799

4.2.4. Показатели, характеризующие результаты финансово-экономической деятельности эмитента

Наименование показателя	Единица измерения	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Производительность труда	Тыс. руб./чел.	1 224	1 123	1 328
Отношение размера задолженности к собственному капиталу		0,37	0,31	0,24
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала		0	0,002	0,003
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)		1,59	0,36	0,16

Производительность труда в 2021 году на 1 работника увеличилась 18,2 % по сравнению с предыдущим годом, численность работников сократилась на 3 человека по сравнению с 2020 годом, а выручка от продаж увеличилась.

Показатели, которые заслуживают внимания, по сравнению с 2020 годом:

- снижение отношения размера задолженности к собственному капиталу,
- снижение степени покрытия долгов текущими доходами,
- краткосрочная кредиторская задолженность уменьшилась на 3 %процентов.

Снижение показателей является временным и прогнозируемым. Отрицательная динамика показателей сформировалась из-за проведения операций по лизингу и пандемией COVID-19. Проведение операций по лизинговому имуществу, в том числе задолженности перед Лизингодателем, отразилось на финансовых показателях.

Показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Наименование показателя	Единица измерения	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Норма чистой прибыли	%	2,41	2,2	1,6
Коэффициент оборачиваемости чистых активов		1,63	1,44	1,56
Рентабельность активов	%	4,7	4,6	4,0
Рентабельность собственного капитала	%	3,9	3,2	2,5

В отчетном периоде все показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента остаются стабильными и по некоторым позициям

выше, чем в предыдущие два года. Динамика показателей говорит об увеличении эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Показатели, характеризующие ликвидность эмитента

Наименование показателя	Единица измерения	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Чистый оборотный капитал	тыс. руб.	-2529	2586	7224
Коэффициент текущей ликвидности		0,77	1,28	2,02
Коэффициент быстрой ликвидности		0,54	1,01	1,43

Показатели, которые характеризуют ликвидность Общества, свидетельствуют о стабилизации коэффициентов ликвидности.

Если Обществу понадобится погашать все краткосрочные обязательства сразу, то оно справится с этой задачей, однако высокое значение показателя текущей ликвидности свидетельствует о недостаточно эффективном использовании активов.

Коэффициент быстрой ликвидности определяет способность предприятия выполнить текущие обязательства из быстрореализуемых активов. Повышение коэффициента быстрой ликвидности свидетельствует о снижении финансового риска и о улучшения потенциальных возможностей для привлечения дополнительных финансовых средств со стороны. Нормальным следует считать, когда этот показатель превышает 1,0, т.е. когда быстро ликвидные активы равны или превышают сумму текущих обязательств.

4.2.5.Сведения о состоянии чистых активов

Наименование показателя	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Чистые активы, тыс. руб.	29 984	29 625	29 739
в процентах к предыдущему году, %	101,6	98,8	100,3
Рентабельность чистых активов, %	3,89	3,14	2,49
Уставный капитал, тыс. руб.	3817	3817	3817
Резервный капитал, тыс. руб.	569	569	569
Количество акций в обращении, шт.	381680	381680	381680
Чистые активы на 1 акцию, руб.	78,55	77,61	77,92
Отношение чистых активов к уставному капиталу, %	7,86	7,76	7,79
Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда, %	6,83	6,75	6,78
в процентах к предыдущему году, %	101,6	98,8	100,4

Динамика чистых активов на протяжении предыдущих трех лет была положительная. Показатель рентабельности чистых активов с каждым последующим годом возрастает, за исключением 2020 года. По итогам 2021 года произошло

незначительное увеличение величины чистых активов.

4.2.6. Социальные показатели

Наименование показателя	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Средняя численность работников (включая внешних совместителей и работников, выполнявших работы по договорам подряда), чел.	38	38	35
в процентах к предыдущему году, %	88	100	92
Фонд заработной платы, начисленной работникам списочного и несписочного состава, тыс. руб.	17129	14844	17335
в процентах к предыдущему году, %		86,6	116,7
Страховые взносы, тыс. руб.	4829	3450	3406
в процентах к предыдущему году, %	106	71,4	98,7
Среднемесячная заработная плата работников (включая внешних совместителей и работников, выполнявших работы по договорам подряда), тыс. руб.	32	33	36
в процентах к предыдущему году, %	118	103	103
Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	12	12	12
в процентах к предыдущему году, %	120	100	100

Значения и динамика социальных показателей в отчетном периоде говорят об стабильной социальной обстановке в Обществе. Численность работников не изменилась, средняя заработная плата не снизилась.

4.3. Использование прибыли

Годовым общим собранием акционеров, состоявшимся 22 апреля 2021 года, утверждено распределение прибыли, полученной по результатам финансового 2020 года (Протокол № 3 от 22 апреля 2021 года).

Остаток нераспределенной чистой прибыли по результатам предшествующих периодов составила –13732 тыс. руб., использовано в отчетном периоде на выплату дивидендов 666 тыс. руб., за счет чистой прибыли за период 2021 года произведены следующие выплаты: вознаграждение членам Совета директоров 2300 тыс. руб., материальная помощь сотрудникам 44 тыс. руб., материальная помощь ветеранам 13 тыс., расходы культурно-просветительского характера 42 тыс. руб.. Чистая прибыль к распределению за 2021 год 740 тыс. руб.

Увеличена нераспределенной прибылью на сумму уменьшения добавочного капитала по выбывшим объектам основных средств, которые были реализованы и списаны на 173 тыс. руб.

Остаток нераспределенной чистой прибыли на 31.12.2021 г. составил 14019 тыс. руб..

4.4. Работа Совета директоров в отчетном периоде

Совет директоров осуществлял общее руководство деятельностью Общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом "Об акционерных обществах", Уставом и внутренними документами Общества.

За отчетный период проведено 9 заседаний Совета директоров. На заседаниях рассмотрено более тридцати вопросов, отнесенных вышеуказанными документами к компетенции Совета директоров, а также вопросы текущей деятельности Общества:

- Принятие решения о включении предложенных акционерами вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров.
- Принятие решения о включении предложенных акционерами кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в совет директоров Общества.
- Принятие решения о включении предложенных акционерами кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам ревизора Общества.
- О плане работы совета директоров АО «Хабаровская автобаза №1» на 2021 год.
- Отчет генерального директора о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества в 4 квартале 2021 года.
- О выдвижении кандидатов в совет директоров Общества.
- О выдвижении кандидата в ревизионную комиссию Общества на 2021 год.
- О выдвижении кандидата в аудиторы Общества на 2021 год.
- О предварительном утверждении годового отчета Общества.
- О рекомендациях совета директоров по распределению прибыли по результатам отчетного 2021 года.
- О рекомендациях совета директоров о выплате (объявлении) дивидендов.
- О выдвижении кандидатов в совет директоров Общества.
- О выдвижении кандидатов в счетную комиссию Общества.
- Созыв годового общего собрания акционеров.
- Утверждение даты, места, времени проведения годового общего собрания акционеров и регистрации его участников.
- Утверждение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров.
- Включение в повестку дня годового общего собрания акционеров вопросов по инициативе Совета директоров.
- Утверждение порядка сообщения акционерам о проведении годового общего собрания акционеров.
- Утверждение перечня информации (материалов), предоставляемой при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров, и порядка ее предоставления.
- Определение способа подтверждения принятия годовым общим собранием акционеров Общества решений и состава акционеров Общества, присутствовавших при их принятии.
- О сделке с заинтересованностью.
- Об утверждении проектов решений годового общего собрания акционеров.

- Об утверждении формы и текстов бюллетеней для голосования по вопросам повестки дня годового общего собрания акционеров.
- Об избрании председателя совета директоров открытого акционерного общества «Хабаровская автобаза №1».
- О секретаре совета директоров акционерного общества «Хабаровская автобаза №1».
- О сделке с заинтересованностью.
- Об основных направлениях деятельности Общества в 2021 году.

В 2021 году проведены заседания Совета директоров, в том числе:

27.01.2021 г. протокол №1 Повестка заседания:

-Подведение итогов работы за 2020 г., предварительные итоги для утверждения бухгалтерской отчетности, отчета о финансовых результатах, распределение прибыли за 2020 год.

04.02.2021 г. протокол № 2 Повестка заседания:

-Рассмотрение заявлений и кандидатур в члены Совета директоров для подготовки выборов в Совет директоров и ревизионную комиссию на предстоящем очередном акционерном собрании.

-Утверждение повестки годового собрания.

-Утверждение формы и содержания бюллетеней для тайного голосования.

Информация Председателя Совета директоров и генерального Директора:

-Определение даты годового собрания, закрытие реестра.

-Перспективы развития предприятия в 2021 г.

-утверждение плановых показателей по доходам и расходам предприятия 2021 г.

-рассмотрение плана мероприятий ремонтно-строительных работ на 2021 г.

-Подведение итогов работы общества за 2021 г.

-разное

11.03.2021 протокол №3 Повестка заседания:

-Подведение итогов за 2020 г.

-Разное

22.04.2021 г. Протокол № 4 Повестка дня:

-Выборы председателя совета директоров.

29.04.2021 протокол № 5 Повестка заседания:

- Подведение итогов работы в 1 квартале 2021 года.

- Отчет Генерального директора ШУЛЕПОВА Ю.Ф. о плане строительных работ на 2021г.

-Разное

29.07.2021 Протокол № 6 Повестка заседания:

- Подведение итогов работы в 2 квартале 2021 года.

- Отчет Генерального директора ШУЛЕПОВА Ю.Ф. о выполнении плана строительно- ремонтных работ на 2021г.

- Разное.

28.10.2021 Протокол № 7 Повестка заседания:

- Подведение итогов работы в 3 квартале 2021 года.
- Отчет Генерального директора ШУЛЕПОВА Ю.Ф. о выполнении плана строительно- ремонтных работ на 2021г.
- Разное.

23.12.2021г. Протокол № 8 Повестка заседания:

- Подведение предварительных итогов работы в 4 квартале 2021 года.
- Отчет Генерального директора ШУЛЕПОВА Ю.Ф. о ходе выполнения плана строительно- ремонтных работ в 2021г.,
- О выполнении мероприятий по подготовке к работе предприятия в зимний период.
- Разное.

5. Информация об использовании Обществом энергетических ресурсов в отчетном году

Наименование вида энергетических ресурсов	Использовано		
	в натуральном выражении		в денежном выражении
	Единица измерения	Количество	тыс. руб.
Тепловая энергия	Гкал.	1899	3 559
Электрическая энергия	Тыс. квт. час	910	3 737
Бензин автомобильный	Л	6 649	314

Информация об объеме потребления энергоресурсов АО «Хабаровская автобаза №1» приведена с учетом потребления энергоресурсов организациями, которые арендуют офисные помещения в АО «Хабаровская автобаза №1», и действующие договоры аренды не предполагают выделение в суммах арендной платы отдельно сумм компенсации расходов арендодателя по оплате потребленных энергоресурсов.

6. Перспективы развития Общества

Совет директоров на заседании 10.10.2020 г. рассматривал основные направления деятельности Общества в 2021 году и принял решение:

1.1. Утвердить приоритетные направления деятельности АО «Хабаровская автобаза №1» на 2021 год:

- Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом
- Деятельность стоянок для автотранспортных средств
- Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам

В деятельности Общества по сдаче в наем имущества также ожидается спад объемов оказываемых услуг по аренде из-за низкой платежеспособности типичных для Общества арендаторов. Наиболее крупные арендаторы зданий и помещений Общества - это предприятия торговли, сервисных услуг по ремонту автомобилей. Под влиянием

таких макроэкономических факторов, как повышение ставок кредитования, рост курсов валют и снижение покупательной способности - эти предприятия вынуждены сокращать или приостанавливать свою деятельность. В результате чего произошло уменьшение площадей помещений, сдаваемых в аренду, арендодателю пришлось отказаться в большей части от повышения цен на аренду, чтобы не потерять действующих арендаторов.

В целях привлечения арендаторов из категории более платежеспособных приняты меры по улучшению качества сдаваемых в аренду помещений.

В 2021 году начаты работы по перепланировки и реконструкции помещений, 2022 году эти работы будут продолжены.

Перспективы развития Общества по-прежнему связаны с деятельностью по следующим направлениям:

- увеличение сдачи в наем (аренду) зданий, помещений, машин и оборудования;
- поиски крупных арендаторов, заключение долгосрочных договоров;
- наращивание объема услуг, оказываемых по посредническим договорам;
- поддержание гибкой ценовой политики;
- оптимизация расходов на ремонт и содержание зданий, сооружений, коммуникаций;
- повышение эффективности капитальных вложений;
- повышение эффективности использования основных средств;
- укрепление связей с крупными партнерами.

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

Дивидендный период	По результатам финансового 2018 года	По результатам финансового 2019 года	По результатам финансового 2020 года
Дата проведения общего собрания акционеров, принявшего решения о выплате дивидендов	25.04.2019	02.07.2020	22.04.2021
Дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов	23 апреля 2019 года (конец операционного дня)	24 июня 2020 (конец операционного дня)	22 апреля 2021 года (конец операционного дня)
Дата составления протокола	25.04.2019	02.07.2020	22.04.2021
Номер протокола	3	3	3
Размер объявленных	1,75 руб.	1,75 руб.	1,75 руб.

дивидендов на 1 акцию, руб.			
Совокупный размер объявленных дивидендов, тыс. руб.	666	666	666
Общий размер выплаченных дивидендов	632	616	642
Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов	25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов	25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов	25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов
Форма и иные условия выплаты дивидендов	В денежной форме путем почтового перевода денежных средств или путем перечисления денежных средств на банковские счета акционеров (при наличии соответствующего заявления)	В денежной форме путем почтового перевода денежных средств или путем перечисления денежных средств на банковские счета акционеров (при наличии соответствующего заявления)	В денежной форме путем перечисления денежных средств на банковские счета, реквизиты которых имеются у регистратора общества, либо при отсутствии сведений о банковских счетах путем почтового перевода денежных средств
Причина невыплаты объявленных дивидендов	Возврат почтовых переводов в связи с неявкой акционеров для получения дивидендов в отделения Почты России	Возврат почтовых переводов в связи с неявкой акционеров для получения дивидендов в отделения Почты России	Возврат почтовых переводов в связи с неявкой акционеров для получения дивидендов в отделения Почты России

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

К наиболее негативным факторам, влияющим на деятельность Общества, можно отнести следующие:

- риск нестабильной и неустойчивой работы контрагентов из-за продолжения пандемии COVID-19
- риск, связанный с высокой конкуренцией на рынке аренды недвижимости;
- риск неполучения или несвоевременного получения оплаты за выполненные работы, оказанные услуги;
- риск, связанный с возможным банкротством крупных арендаторов и собственников;
- риск увеличения затрат, связанный повышением цен на энергоносители, материалы и услуги, используемые Обществом;
- риск отрицательного влияния инфляции;
- риск, связанный с несовершенством корпоративного законодательства;
- правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства и выполнением договорных обязательств;
- негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера;
- риск возникновения непредвиденных расходов, как следствие общей нестабильной социально-экономической ситуации в стране;
- применением мер административного воздействия, например, предъявление требований со стороны налоговых органов об уплате недоимки, пени или штрафов в связи с возможным несоблюдением норм налогового законодательства.
- На момент составления настоящих Пояснений в Организации отсутствуют условные активы и обязательства.
- Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, рассматривается Организацией как событие, последствия которого не повлияет существенно на деятельность Организации в будущем.
- Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.
- Влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества санкционной политики в отношении России в обозримом периоде не ожидается существенным

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В 2021 году Обществом не совершались сделки, признаваемые крупными, а также сделки, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок.

10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Сделок, в совершении которых имелась заинтересованность Общество в 2021 г. не совершало.

11. Состав Совета директоров Общества

Состав Совета директоров Общества за период с 01.01.2021 по 22.04.2021

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Образование, Специальность	Занимаемая должность за последние 5 лет	Доля в уставном капитале акционерного Общества, доля принадлежащих члену Совета директоров акций, %
1	Глущенко А.С.	1942	Высшее	Председатель Совета директоров	10,7
2.	Зенюков С.Х.	1959	Высшее	Главный бухгалтер, член Совета директоров	4,83
3	Константинов В.Г.	1961	Высшее	член Совета директоров	24,01
4	Потапова С.В.	1945	Высшее	член Совета директоров	0,7
5	Шулепов Ю.Ф.	1945	Высшее	Генеральный директор, член Совета директоров	30,9

Состав Совета директоров Общества за период с 22.04.2021 по 31.12.2021

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Образование, Специальность	Занимаемая должность за последние 5 лет	Доля в уставном капитале акционерного Общества, доля принадлежащих члену Совета директоров акций, %
1	Глущенко А.С.	1942	Высшее	Председатель Совета директоров	10,7
2.	Зенюков С.Х.	1959	Высшее	Главный бухгалтер, член Совета директоров	4,83
3	Константинов В.Г.	1961	Высшее	член Совета директоров	24,01
4	Потапова С.В.	1945	Высшее	член Совета директоров	0,7

5	Шулепов Ю.Ф.	1945	Высшее	Генеральный директор, член Совета директоров	30,9
---	--------------	------	--------	--	------

Решением Совета директоров Общества председателем Совета директоров Акционерного общества «Хабаровская автобаза №1» вновь избран Глущенко А.С. (Протокол заседания Совета директоров от 22 апреля 2021 года).

В течение 2021 г. членами Совета директоров Общества сделки с акциями АО «Хабаровская автобаза №1» не совершались.

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

Генеральный директор – Шулепов Юрий Федорович, вновь был избран генеральным директором АО «Хабаровская автобаза №1» сроком на 5 лет на очередном Совете директоров 02 июля 2020 года, (протокол 02 июля 2020 года).

Год рождения –1945. До избрания генеральным директором занимал должность генерального директора ОАО «Хабаровская автобаза №1».

Образование: Высшее. Специальность: Автомобили и автомобильное хозяйство.

Доля участия в уставном капитале акционерного Общества и доля принадлежащих генеральному директору обыкновенных акций Общества, по состоянию на 31.12.2018 –30,9%, по состоянию на 31.12.2019 –30,9%.

В течение 2021 г. генеральным директором Шулеповым Ю.Ф. сделки с акциями АО «Хабаровская автобаза №1» не совершались.

13. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов органам управления Общества

По решению общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

Членам Совета директоров, занимающим штатные должности, оплата труда производится в соответствии с трудовыми договорами, Положением об оплате труда работников Общества, Положениями о премировании работников Общества.

Генеральному директору производится выплата заработной платы, вознаграждений, компенсаций в соответствии с Трудовым договором, Положением об оплате труда работников Общества, Положениями о премировании работников Общества.

Трудовой договор с генеральным директором утвержден Советом директоров Общества, и от имени общества по поручению Совета директоров подписан председателем совета директоров (Протокол от 02 июля 2020 года).

Годовым общим собранием акционеров (Протокол от 22 апреля 2021 года) принято решение: «Производить выплаты на вознаграждение членам Совета директоров Общества, избранным на годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 22.04.2021

в соответствии с Уставом Общества».

Все виды вознаграждений, начисленные в течение отчетного года членам Совета директоров, указаны ниже:

	Наименование доходов, полученных от общества	Сумма (тыс.руб.)
Глущенко А.С. – председатель совета директоров Акционер	Вознаграждение Совета директоров Дивиденды ИТОГО:	460 71 531
Зенюков С.Х. - член совета директоров, главный бухгалтер Акционер	Вознаграждение Совета директоров Дивиденды Заработная плата (трудовой договор) Отпускные Больничный лист ИТОГО:	460 32 1 073 158 - 1 723
Константинов В.Г. - член совета директоров Акционер	Вознаграждение Совета директоров Дивиденды ИТОГО:	460 161 621
Потапова С.В. – член совета директоров Акционер	Вознаграждение Совета директоров Дивиденды Заработная плата Материальная помощь ИТОГО:	460 5 465
Шулепов Ю.Ф. – член совета директоров, генеральный директор Акционер	Вознаграждение Совета директоров Дивиденды Заработная плата (по контракту) Отпускные ИТОГО	460 206 1 784 189 2 639

14. Сведения о соблюдении Обществом принципов корпоративного управления

14.1. Принципы корпоративного управления

Основными принципами корпоративного управления ОАО «Хабаровская автобаза

№1» являются:

- соблюдение и защита прав акционеров;
- равное отношение к акционерам;
- своевременное и точное раскрытие информации по всем существенным вопросам, касающимся деятельности Общества;
- признание предусмотренных законом прав заинтересованных лиц;
- эффективный контроль над менеджментом Общества со стороны Совета директоров;
- подотчетность Генерального директора Совету директоров и акционерам Общества.

Документы, регламентирующие процедуру подготовки, созыва и проведения общих собраний акционеров, заседаний Совета директоров:

- Положение об общем собрании акционеров акционерного общества «Хабаровская автобаза №1»;
- Положение о Совете директоров акционерного общества «Хабаровская автобаза №1»

Тексты данных документов представлены на странице в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: <https://disclosure.1prime.ru/>

14.2. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Общество в целях соблюдения прав акционеров придерживается Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ, Федерального закона «О рынке ценных бумаг» 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ.

Письмом Банка России от 10 апреля 2014 года N 06-52/2463 "О Кодексе корпоративного управления" акционерным обществам рекомендовано в своей деятельности руководствоваться положениями Кодекса корпоративного поведения. Указанный Кодекс носит рекомендательный характер.

Банк России рекомендует Кодекс к применению акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам.

Акционерное общество «Хабаровская автобаза №1» не относится к акционерным обществам, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам.

В АО «Хабаровская автобаза №1» изучается Кодекс корпоративного управления в целях применения базовых ориентиров по внедрению передовых стандартов корпоративного управления с учетом специфики российского законодательства и сложившейся на российском рынке практики взаимоотношений между акционерами, членами совета директоров, исполнительным органом, работниками и иными заинтересованными сторонами, участвующими в экономической деятельности акционерного общества.

Кодекс корпоративного управления прежде всего регулирует деятельность органов управления общества, а также порядок разрешения корпоративных конфликтов. Следование данным правилам позволит избежать ущемления прав акционеров, повысить корпоративную культуру.

Кодекс будет использован Обществом в качестве источника для разработки собственных внутренних документов, определяющих стандарты корпоративного управления компанией, Некоторые положения Кодекса корпоративного управления

возможно найдут отражение в Уставе Общества и внутренних документах, регулирующих деятельность органов управления Общества.

Согласно ст. 69.5. Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П), (ред. от 10.08.2018), непубличное акционерное общество с числом акционеров более 50, не осуществившее (не осуществляющее) публичное размещение облигаций или иных ценных бумаг, обязано раскрывать:

годовой отчет непубличного акционерного общества;

годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность непубличного акционерного общества вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности;

сведения о приобретении непубличным акционерным обществом более 20 процентов голосующих акций любого другого публичного или непубличного акционерного общества.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации [http://www. https://disclosure.1prime.ru/](http://www.https://disclosure.1prime.ru/)

На указанной странице в сети Интернет раскрыта информация за отчетный и предыдущие годы, согласно Положению о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (в действующей и предыдущих редакциях) :

- 1) годовые отчеты акционерного общества;
- 2) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность акционерного общества;
- 3) устав акционерного общества;
- 4) сведения об аффилированных лицах акционерного общества;
- 5) решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг акционерного общества;
- 6) о раскрытии акционерным обществом на странице в сети Интернет годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, списка аффилированных лиц;
- 7) об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой акционерным обществом для раскрытия информации.

Раскрытие информации Обществом соответствует следующим принципам:

- регулярность и оперативность предоставления информации;
- доступность, достоверность и полнота ее содержания;
- публичность и не избирательность раскрытия информации;
- нейтральность (как фактор, исключающий приоритетное получение информации одними заинтересованными лицами перед другими);
- обеспечение высокого уровня сохранности информации.

Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещается на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": [www https://disclosure.1prime.ru/](http://www.https://disclosure.1prime.ru/)

Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также доводятся до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования, размещаемом на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": [www https://disclosure.1prime.ru/](http://www.https://disclosure.1prime.ru/)

15. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.

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