

УТВЕРЖДЕН
годовым Общим собранием акционеров
ОАО «АГВХ»
Протокол годового Общего собрания акционеров
от «25» мая 2018 года

Предварительно утвержден Советом директоров
ОАО «АГВХ»
Протокол Совета директоров ОАО «АГВХ»
от «19» апреля 2018 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АГВХ»
за 2017 год

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А. П. Коленков

Е. В. Киселева

Астрахань
2018

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование открытого акционерного общества:	Открытое акционерное общество «АГВХ»
Сокращенное наименование открытого акционерного общества:	ОАО «АГВХ»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Общество является юридическим лицом, зарегистрировано 21.07.2005 г. Регистрационной палатой города Астрахани. Свидетельство о государственной регистрации серия 30 № 000780921. Создано путем реорганизации в форме выделения из ОАО «Астрахангипроводхоз».
Субъект Российской Федерации	г. Астрахань
Юридический адрес	414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, 43
Почтовый адрес	414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, 43
Контактный телефон	(8512) 25-76-11, 25-45-76
Факс	(8512) 25-47-71
Адрес электронной почты	agvh-arenda@yandex.ru
Основной вид деятельности	Приоритетным направлением деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
Полное наименование и адрес реестродержателя	Реестр акционеров общества ведет специализированный регистратор – Астраханский филиал ОАО «Независимая регистраторская компания». Адрес: 414040 г. Астрахань, ул. Победы, д. 41, помещение 25
Размер уставного капитала	Уставной капитал общества составляет 13391040 (тринадцать миллионов триста девяносто одна тысяча сорок) рублей
Общее количество акций	111 592 (сто одиннадцать тысяч пятьсот девяносто две): из них 87 880 (восемьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят) штук обыкновенных акций и 23 712 (двадцать три тысячи семьсот двенадцать) привилегированных акций типа «А»
Номинальная стоимость обыкновенных акций	120 (сто двадцать) рублей
Номинальная стоимость привилегированных акций типа «А»	120 (сто двадцать) рублей
Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 5%)	Ковбас Наталья Вячеславовна (доля участия в уставном капитале 42,90989 %, доля обыкновенных акций 45,847 %). Сафаралиев Артур Ренатович (доля участия в уставном капитале 23,00165 %, доля обыкновенных акций 23,86777 %) Есин Андрей Витальевич (доля участия в уставном капитале 18,14288 %, доля обыкновенных акций 19,849795 %). Коленкова Елена Александровна (доля участия в уставном капитале 7,02559 %, доля обыкновенных акций 6,67956 %).

Полное наименование и адрес аудитора общества	Общество с ограниченной ответственностью «Учет», ИНН 3016046133, ОГРН 10803003996, 414000, г. Астрахань, ул. Саратовская, 5.
---	--

Годовой отчет о деятельности открытого акционерного общества "АГВХ" по итогам завершеного финансового 2017 года составлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об акционерных обществах, Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг и иных нормативно-правовых актов Федеральной Службы по финансовым рынкам.

Открытое акционерное общество "АГВХ" (ОАО "АГВХ") создано в 2005 году, путем реорганизации в форме выделения из ОАО «Астрахангипроводхоз».

Структура органов управления определена в соответствии со ст. 19 Устава:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, включает в себя на основании Устава общества 5 человек, и на 2017 год избран в следующем составе:

1. Ковбас Александр Павлович, 1966 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский Технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». Начал трудовую деятельность мастером добычи в Находкинской базе активного морского рыболовства. С 1993 года генеральный директор фирмы «Метрополь». С 1999 года до 2-й половины 2005 года председатель совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С июня 2005 года председатель Совета директоров ОАО «АГВХ».
2. Ковбас Наталья Вячеславовна, 1985 года рождения. В 2007 году окончила Астраханский государственный университет по специальности «Социальная педагогика». Начала трудовую деятельность в 2006 году в СОШ №1 г. Нариманов социальным педагогом. С 1993 года генеральный директор фирмы «Метрополь». С июля 2007 года по апрели 2008 года работала в должности специалиста по страхованию в АОССПК «Народное страхование». С апреля 2008 года по июнь 2014 года секретарь – референт в АСКПК «Народный кредит». С 01 июня 2014 года по 31 августа 2015 года ревизор ОАО «Астрахангипроводхоз». С 20 июня 2014 года член Совета директоров ОАО «АГВХ».
3. Сафаралиев Ренат Вазирбикович, 1966 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский Технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». С 1999 года член совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С июня 2005 года член Совета директоров ОАО «АГВХ».

4. Есин Андрей Витальевич, 1965 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский Технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». По окончании института работал помощником мастера. С 1999 года член совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С 1999 года член совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С 1999 года до 2-й половины 2005 года – генеральный директор ОАО «Астрахангипроводхоз», С июня 2005 года член Совета директоров ОАО «АГВХ».

5. Коленков Андрей Павлович, 1965 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский Технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». Начал трудовую деятельность мастером добычи в Находкинской базе активного морского рыболовства. С 1998 года до 2-й половины 1999 года генеральный директор ОАО «Астрахангипроводхоз». Со 2-й половины 1999 года до 2-й половины 2005 года заместитель генерального директора. С июня 2005 года генеральный директор ОАО «АГВХ», член Совета директоров ОАО «АГВХ».

Руководство текущей деятельностью ОАО «АГВХ» осуществляет генеральный директор общества – Коленков Андрей Павлович, избранный Советом директоров сроком на 5 лет с 23.06.2015 г. по 30.06.2020 г. (протокол заседания Совета директоров №1 от 23.06.2015 г.)

2. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «АГВХ»

ОАО «АГВХ» в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации и Уставом.

Основной вид деятельности - сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, производственного и непроизводственного назначения.

В соответствии с Уставом общество не имеет филиалов (представительств, обособленных подразделений).

Штатное расписание предусматривает существование следующих структурных подразделений общества:

Управление, в том числе:

Генеральный директор;

Заместитель генерального директора;

Главный бухгалтер;

Бухгалтер – кассир;

Начальник отдела кадров;

Секретарь – референт;

Ревизор;

Служба охраны:

Начальник отдела;

Вахтёр административного здания;

Сторож производственной базы;

Административно – хозяйственный отдел:

Начальник отдела;

Энергетик;

Электрик V разряда;

Слесарь – сантехник;

Плотник;

Уборщик производственных помещений;

Уборщик территории;

Водители:

Механик;

Водитель.

Общая штатная численность – 31 человек.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ И ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «АГВХ» ведет свою деятельность с 2005 года и занимает устойчивое положение на рынке данных услуг.

4. ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ

За отчетный период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года обществом было заключено около ста договоров аренды нежилых помещений.

Выручка от продажи услуг за **2017** год составила **12268,0** тыс. рублей.

Себестоимость реализации услуг составила **4779,0** тыс. рублей.

Валовая прибыль составила **7489,0** тыс. рублей.

Управленческие расходы составили **4828,0** тыс. рублей.

Прибыль от продажи услуг составила **2661,0** тыс. рублей.

Прочие доходы составили **56,0** тыс. рублей.

Прочие расходы предприятия за отчетный период **1804,0** тыс. рублей.

Прибыль отчетного периода составила **542,0** тыс. рублей.

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Для стабилизации своего положения в отрасли общество планомерно и регулярно реализует следующие меры:

- обновление рабочих мест современной техникой;
- создание привлекательных условий труда;
- укрепление и развитие материально-технической базы общества;
- увеличение объемов реализации работ и услуг путем привлечения новых арендаторов.

Общество располагает достаточным производственным материально-техническим и интеллектуальным потенциалом для выполнения поставленных задач.

Общество адаптировалось к условиям рынка и несмотря на рост числа конкурирующих фирм, занимает достаточно устойчивое положение.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Акционерное общество, как и все предприятия рынка предоставления услуг по аренде, в процессе своей деятельности подвержено определенным факторам риска, которые могут привести к дестабилизации финансового положения общества.

Продуктивная работа предприятия зависит от числа сданных помещений арендаторам и своевременной оплатой ими арендной платы.

Кроме того, общими факторами риска являются:

- ухудшение внешнеэкономической конъюнктуры;
- нестабильность российской экономики;
- социально-политические риски, изменения в законодательстве, что приводит к возникновению непредвиденных затрат и ухудшению конечных результатов деятельности;
- риск отказа партнеров от заключения договора после проведения переговоров.

7. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ СДЕЛОК В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

**Продажа – покупка акций членами
совета директоров за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года.**

Ф.И.О.	Вид операции	Вид, категория (тип) ЦБ		Дата
		Акция обыкновенная именная (1-01-34439-Е) штук	Акция привилегирован ная именная (2-01-34439-Е) штук.	
Сафаралиев Ренат Вазирбикович	приобретение		52	04.08.2017

8. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

Размер вознаграждения членам Совета директоров в 2017 году был назначен в соответствии с решением общего собрания акционеров и составил 1680,0 тысяч рублей. Заработная плата генерального директора в соответствии с решением Совета директоров и контракта в 2017 году составила 564000 рублей.

9. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Отчет о прибылях и убытках

№№ пп	Показатель	Код	За отчетный период (тыс. руб.)
1	2	3	4
1	Выручка	2110	12268
2	Себестоимость продаж	2120	4779
3	Валовая прибыль (убыток)	2100	7489
4	Управленческие расходы	2220	4828
5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2661
6	Прочие доходы	2340	56
7	Прочие расходы	2350	1804
8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	913
9	Чистая прибыль (убыток)	2400	542

Сведения об уплате налогов в бюджет

№№ пп	Показатель	Задолженность на 31.12.16 г. (тыс. руб.)	Начислено за 2017 г. (тыс. руб.)	Уплачено за 2017 г. (тыс. руб.)	Задолженность по уплате (тыс. руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Единый налог по УСН	95,7	371,1	290,2	176,6
2	НДФЛ	116,1	725,2	821,4	19,9
3	Аренда земли	0	411,0	205,5	205,5
4	ФФОМС; ПФР и НС,	37,6	1212,6	1209,1	41,1
5	Земельный налог	37,0	23,6	83,9	-23,3
6	Прочие налоги (транспортный, окружающая среда)	1,4	1,0	1,4	1,0
	Итого	287,8	2744,5	2611,5	420,8

Отвлеченные средства: (тыс. руб.) - 224,0

В том числе:

- подарки (детям сотрудников к Новому году) и др. – 13,4
- оплата государственной пошлины – 33,3.

Сведения о размере чистых активов общества

№№ п.п.	Показатель	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018
1	2	3	4	5	6
1	Сумма чистых активов (тыс. рублей)	13801	11578	11494	12036
2	Уставной капитал (тыс. руб.)	13391	13391	13391	13391
3	Резервный фонд (тыс. руб.)	373	373	373	373
4	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. ½)	1,03	0,86	0,86	0,90

Сведения о кредиторской задолженности общества, (тыс. руб.)

№№ п.п.	Показатель	На начало года	На конец года
1	Краткосрочные заемные средства	-	-
2	Кредиторская задолженность	5202	3491
	В том числе: - авансы полученные	1830	1734
	-поставщики и подрядчики	2475	1159
	-задолженность перед персоналом	155	139
	-задолженность перед государственными внебюджетными фондами	70	207
	-задолженность по налогам и сборам	255	238
	- прочие кредиторы	422	14
3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	136	-
4	Общая сумма кредиторской задолженности (стр.1+2+3)	5338	3491

Сведения о дебиторской задолженности

№№ п.п.	Показатель	На начало года (тыс. руб.)	На конец года (тыс. руб.)
1	Краткосрочная дебиторская задолженность	4826	3813
2	Общая сумма дебиторской задолженности	4826	3813

Социальные показатели

№№ п.п.	Показатель	На начало года	На конец года
1	Среднесписочная численность работников (чел.)	32	28
2	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	4675,9	3992,7
3	Среднемесячная зарплата работников (тыс.руб.)	14,61	11,88

10. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ НАЧИСЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ

В течение 2017 года обществом дивиденды, начисленные за предыдущие годы, не выплачивались.

Информация об использовании энергетических ресурсов

№№ п.п.	Вид ресурса	В денежном выражении (руб.)
1	Бензин автомобильный	18724
2	Тепловая энергия	568079
3	Электрическая энергия (Административные здания)	1142431
4	Электрическая энергия (Производственная база)	152855
5	Водоснабжение и водоотведение	87589
	Итого	1969678