

УТВЕРЖДЕН

годовым Общим собранием акционеров

ОАО «АГВХ» 2015 года

Протокол годового Общего собрания акционеров
от «19» мая 2015 года

Предварительно утвержден Советом директоров

ОАО «АГВХ»

Протокол Совета директоров ОАО «АГВХ»

от «28» 04 2015 года № _____

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АГВХ»
за 2014 год

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А. П. Коленков

В. В. Путилина

Астрахань

2015

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 21.07.2005г. 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: Адрес сайта в интернете:	agvh-arenda@yandex.ru www.agvx.pф
Основной вид деятельности	Приоритетным направлением деятельности является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества, производственного и непроизводственного назначения.
Полное наименование и адрес реестродержателя	Реестр акционеров общества ведет специализированный регистр – Астраханский филиал ЗАО «Компьютершер Регистратор». Адрес: 414040, г. Астрахань, Кировский район, ул. Победы, д.41, 4 этаж
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 Александр Павлович (доля участия в уставном капитале 42,91%, доля обыкновенных акций 45,85 %). Сафаралиев Артур Ренатович (доля участия в уставном капитале 23 %, доля обыкновенных акций 23,87 %) Есин Андрей Витальевич (доля участия в уставном капитале 18,10%, доля обыкновенных акций 19,81%). Коленков Андрей Павлович (доля участия в уставном капитале 7,04%, доля обыкновенных акций 6,7%).

Полное наименование и адрес аудитора общества	Общество с ограниченной ответственностью «УЧЁТ», ИНН 3016046133, ОГРН № 10803003996 414000, г. Астрахань, ул. Саратовская, 5
---	--

Годовой отчет о деятельности открытого акционерного общества "АГВХ" по итогам завершенного финансового 2014 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 2014 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». Трудовую деятельность начала в 2006 году в СОШ №1 в г. Нариманов социальным педагогом. С 18 июля 2007 года по 1 апреля 2008 года работала в Астраханском областном сельскохозяйственном страховом потребительском кооперативе «Народное страхование» в должности специалиста по страхованию. В 2008 году переведена в АСКПК «Народный кредит» секретарем – референтом. С 01 июля 2014 года работает в ОАО «Астрахангипроводхоз» в должности ревизора. С 20 июня 2014 года член совета директоров 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 1 июля 2010 г. по 30 июня 2015 г. (протокол заседания Совета директоров №1 от 24.06.2010 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;

Бухгалтерия:

Главный бухгалтер;

Бухгалтер – кассир;

Отдел кадров;

Начальник отдела;

Секретарь – референт;

Секретарь Совета директоров;

Менеджер;

Юрист

Служба охраны:

Начальник отдела;

Охранник административного здания;

Охранник производственной базы;

Административно – хозяйственный отдел:

Начальник отдела;

Энергетик;

Инженер по технике безопасности

Электрик V разряда;

Электрик IV разряда;

Слесарь – сантехник;

Плотник;

Штукатур – маляр;

Уборщик производственных помещений;

Уборщик территории;

Ответственный за безопасную эксплуатацию лифтов;

Лифтер;

Связист.

Общая штатная численность – 34 человека.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ И ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «АГВХ» ведет свою деятельность с 2005 года. В 2014 году акционерное общество испытывало некоторые финансовые трудности, связанные с тем, что происходил отток арендаторов, который в свою очередь связан с финансовым кризисом, вызванным следующими макроэкономическими факторами:

- Падением мировых цен на энергоносители;
- Введением финансовых санкций против РФ;
- Слабой диверсификацией российской экономики в целом;
- Зависимостью от внешних источников финансирования;

Кроме того строительство огромного количества нежилых помещений, используемых для сдачи внаем коммерческим организациям, в свою очередь приводит к демпингу арендных ставок по городу, что в свою очередь ведет к снижению числа арендаторов. Немаловажным фактором снижения количества сданных площадей является рост коммунальных платежей, налогов и арендных платежей за земельные участки.

4. ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ

За отчетный период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. обществом было заключено более двадцати договоров аренды нежилых помещений.

Выручка от продажи услуг за 2014 год составила **19603,0** тыс. рублей.

Себестоимость реализации услуг составила **6636,0** тыс. рублей.

Валовая прибыль составила **12967,0** тыс. рублей.

Управленческие расходы составили **5786,0** тыс. рублей.

Прибыль от продажи услуг составила **7181,0** тыс. рублей.

Прочие доходы составили **937,0** тыс. рублей.

Прочие расходы предприятия за отчетный период **9461,0** тыс. рублей.

Убыток отчетного периода составил **1343,0** тыс. рублей.

За 2014 год акционерным обществом потреблено на собственные нужды:

Электрической энергии - 299623,6 киловатт на сумму 1205179,27 рублей;

Тепловой энергии - 470,607 гигакалорий на сумму 626180,38 рублей;

Водоснабжение (канализация) - 252,43 кубических метра на сумму 86469,12 рублей;

Бензин А-95 - 3550,013 литров на сумму 120278,27 рублей

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

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

- оснащение 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

В 2014 году сделок с имуществом общества не производилось.

**Продажа – покупка акций членами
совета директоров за период с 01.01.2013года по 31.12.2013года.**

Ф.И.О.	Вид операции	Вид, категория (тип) ЦБ		Дата
		Акция обыкновенная именная (1-01-34439-Е) штук	Акция привилегированная именная (2-01-34439-Е) штук.	
Ковбас Александр Павлович	приобретение	26	78	30.04.2014
	приобретение		65	14.05.2014
	приобретение	26	65	19.11.2014
	приобретение		52	09.12.2014
Сафаралиев Ренат Вазирбикович	приобретение	26	26	02.09.2014
	приобретение	52	65	05.09.2014
	приобретение		65	05.09.2014

8. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

Размер вознаграждения членам Совета директоров в 2014 году был назначен в соответствии с решением общего собрания акционеров и составил 6960,0 тысяч рублей. Заработная плата

генерального директора в соответствии с решением Совета директоров и контракта в 2014 году составила 552000 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	19603
2	Себестоимость продаж	2120	(6636)
3	Валовая прибыль (убыток)	2100	12967
4	Управленческие расходы	2220	(5786)
5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7181
6	Прочие доходы	2340	937
7	Прочие расходы	2350	(9461)
8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1343)
9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1343)

Сведения об уплате налогов в бюджет

№№ пп	Показатель	Задолженность на 31.12.12г. (тыс. руб.)	Начислено за 2013 г. (тыс. руб.)	Уплачено за 2013 г. (тыс. руб.)	Задолженность по уплате (тыс. руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Единый налог по УСН	163,8	702,5	647,6	108,9
2	НДФЛ	0	1599,2	1609,1	9,9
3	Аренда земли	0	876,8	876,8	0
4	ФФОМС; ПФР и НС,	131,3	1767,5	1762,9	126,7
5	Земельный налог	36,6	179,3	189,9	47,2
6	Прочие налоги (транспортный, окружающая среда)	2,0	5,2	4,1	0,9
	Итого	333,7	5130,5	5090,4	293,6

Отвлеченные средства: (тыс. руб.) - 132,7

В том числе:

- материальная помощь – 111,0
- подарки (детям сотрудников к Новому году) и др. – 16,0
- оплата больничных листов за счёт средств предприятия – 5,7

Сведения о размере чистых активов общества

№№ пп	Показатель	01.01.2011	01.01.2012	01.01.2013	01.01.2014
1	2	3	4	5	6
1	Сумма чистых активов (тыс. рублей)	14222	13473	14644	13801
2	Уставной капитал (тыс. руб.)	13391	13391	13391	13391
3	Резервный фонд (тыс. руб.)	356	373	373	373
4	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. ½)	1,062	1,006	1,094	1,031

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

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Краткосрочные заемные средства	0	290
2	Кредиторская задолженность	1383	2752
	В том числе: - авансы полученные	414	367
	-поставщики и подрядчики	468	1830
	-задолженность перед персоналом	0	0
	-задолженность перед государственными внебюджетными фондами	133	138
	-задолженность по налогам и сборам	201	166
	- прочие кредиторы	167	251
3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	139	136
4	Общая сумма кредиторской задолженности (стр.1+2+3)	1522	3178

Сведения о дебиторской задолженности (тыс. руб.)

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Краткосрочная дебиторская задолженность	3252	5316
2	Общая сумма дебиторской задолженности	3252	5316

Социальные показатели

№№	Показатель	На начало года	На конец года
----	------------	----------------	---------------

пп			
1	Среднесписочная численность работников (чел.)	34	35
2	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	5314,0	5464,0
3	Среднемесячная зарплата работников (тыс.руб.)	13,02	13,01

10. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ НАЧИСЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ

В течение 2014 года обществом были выплачены дивиденды по привилегированным акциям в сумме 118560 рублей, из расчета 5 рублей на одну привилегированную акцию.

Хотя акционерным обществом официально не утвержден внутренний кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако в своей повседневной деятельности ОАО «АГВХ» старается придерживаться рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом, ознакомлении с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативно-правовыми актами федеральных органов исполнительной власти по рынку ценных бумаг.