

УТВЕРЖДЕН:
Решением акционера ПАО «Развитие», которому принадлежат все голосующие акции
Решение № 1 от «16 июня 2020 года»

Предварительно утвержден советом директоров
ПАО «Развитие» (протокол №5/20 от 11.06.2020 года)

Генеральный директор
ПАО «Развитие»
Е.В. Зверева



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Публичного акционерного общества «Развитие» за 2019 год

г. Астрахань
2019 г.

Содержание

I. Деятельность общества. Положение общества в отрасли.....	3
II. Приоритетные направления деятельности публичного акционерного общества.....	3
III. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	3
IV. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов	
V. Перспективы развития публичного акционерного общества.....	5
VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям публичного акционерного общества.....	5
VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.....	5
VIII. Отчет о крупных сделках.....	6
IX. Отчет о сделках с заинтересованностью.....	6
X. Состав совета директоров.....	6
XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.....	6
XII. Состояние чистых активов.....	7
XIII. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.....	7

I. Деятельность общества. Положение общества в отрасли.

Публичное Акционерное общество «Развитие» образовано путем выделения из ОАО ПК «Астраханский» на основании протокола №2/14 внеочередного общего собрания акционеров от 17.09.2014г. Акционерное общество «Развитие» зарегистрировано 11.02.2015г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Астраханской области за ОГРН №1153025000490, ИНН 3025014191, КПП 302501001.

Место нахождения и Юридический адрес: г. Астрахань, ул. Джона Рида, 6А, контактный телефон: +7 (8512) 352062, факс: +7 (8512) 352063, адрес электронной почты: yurist@karon.ru.

Размер уставного капитала – 466 020 рублей. Уставный капитал АО «Развитие» сформирован за счет собственных средств (в том числе добавочного капитала, нераспределенной прибыли) ОАО ПК «Астраханский».

Вид акций – акции обыкновенные именные бездокументарные неконвертируемые, количество – 46 602 шт., номинальная стоимость одной акции – 10 рублей. Государственный регистрационный номер выпуска акций: 1-01-62835-Р, дата государственной регистрации: 23.10.2014 г.

Среднесписочная численность работников общества за 2019 г. – 3 человека.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре, в том числе количество акционеров, внесенных в список акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании – 1 человек.

Полное наименование и адрес реестродержателя:

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «НРК – Р.О.С.Т.»*

ИНН: 7726030449 ОГРН: 1027739216757

Астраханский филиал: 414040, г. Астрахань, ул. Победы, д.41, Телефон/Факс: +7 (8512) 24-10-40, +7 (8512) 24-10-70.

Полное наименование и адрес аудитора общества: ООО «АФ «Информ-Аудит»

414040, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, д. 51, тел. (8512) 512-800; 512-757

E-Mail: audarman@mail.ru www.inform-audit.name.ru

ПАО «Развитие» на праве собственности принадлежит земельный участок по адресу г. Астрахань, ул. Джона Рида, 6А, общей площадью 17 849,00 кв.м., производственные и бытовые помещения на данном земельном участке общей площадью 8 177,30 кв.м.

II. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Основное направление деятельности общества – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

20.10.2015г. между ПАО «Развитие» и ООО Кондитерской фабрикой «КАРОН» был заключен договор аренды недвижимого имущества с условием об улучшении арендуемого имущества и о соответственном уменьшении арендной платы за определенный период. В аренду переданы производственные помещения общей площадью 5 333,2 кв.м. Основной вид деятельности ООО КФ «КАРОН» - производство кондитерских изделий.

Доход ПАО «Развитие» от сдачи внаем собственного нежилого недвижимого имущества ООО КФ «КАРОН» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. составил 600 000,00 руб., что составляет 96% от общей суммы доходов, полученных обществом в 2019 г.

III. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Согласно разделительному балансу ОАО ПК «Астраханский» от 17.09.2014 г. и акту приема-передачи имущества от 11.02.2015г. ПАО «Развитие» приняло к учету основные средства на общую сумму 11 923 686,79 руб.

Согласно учетной политике Акционерного общества сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1., амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, переоценка основных средств не производится. Сумма начисленной амортизации за 2019г. составила 291 961,92 руб. Остаточная стоимость основных средств на конец года – 10 512 537,51 руб.

ПАО «Развитие» сдает имущество в аренду. Остаточная стоимость переданного имущества на конец 2017г. – 10 525 587,84 руб., на конец 2018г. – 10 246 301,28 руб., 2019 г. - 9967014,72 руб.

По состоянию на 31.12.2019г. сомнительная задолженность отсутствует. Оценочных обязательства в размере 28684,03 руб.(резерв по не использованным отпускам). Финансовые вложения отсутствуют.

Дебиторская задолженность Публичного Акционерного общества «Развитие» на 31.12.2019 г. составляет 9580 тыс. руб., их них 36 тыс. руб.– задолженность ИП Измалкова Е.В. 1 589 тыс. руб.- задолженность ООО КФ «Карон» по договорам аренды недвижимого имущества, 7 954 тыс. руб.- задолженность поставщиков по оказанию услуги, переплата по налогам -1 тыс. руб. по единому налогу при УСН.

Кредиторская задолженность на 31.12.2019г. составляет 1 069 тыс. руб.: задолженность перед поставщиками и подрядчиками, текущая задолженность перед бюджетом по налогам и страховым взносам и заработной плате за декабрь 2019 года. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

ПАО «Развитие» имеет один расчетный счет № 40702810305000000569, открытый в Отделении №8625 Сбербанка России г. Астрахани. Остаток денежных средств на счете на 31.12.2019 года составляет 283 445,84 руб.

Остаток денежных средств в кассе ПАО «Развитие» на 31.12.2019г. – 784,23 руб.

По итогам 2019г. доход, полученный акционерным обществом от сдачи имущества в аренду по договору с ООО КФ «КАРОН», ИП Измалковой Е.В., составил 624000, руб.

Затраты АО «Развитие» за 2019 г. составили 1184040,56 руб.

Затраты

тыс.руб.

Показатели	за 2019г.	за 2018 г.	за 2017 г.
Амортизация	292	292	292
Информационное сопровождение (услуги реестродержателя, экспертиза)	394	582	122
Оплата труда	209	8	11
Страховые взносы	64	4	3
Почтовые расходы	21	-	-
Материальные расходы	122	-	-
Земельный налог, экологические платежи	82	82	82
Итого	1184	968	510

Прочие расходы ПАО «Развитие» в 2019 г. составили 34310,75 руб.

Прочие расходы

тыс.руб.

Показатели	за 2019 г.	за 2018 г.	за 2017 г.
Услуги банка	25	17	20
Госпошлины	9	74	
Итого	34	91	20

Убыток по итогам 2019 г. составил 570095,87 руб. Налог, начисленный в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составил 3000 руб. Совокупный отрицательный финансовый результат за 2019 г. составил -573095,87 руб.

Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода. Базовый убыток ПАО «Развитие» за 2019 г. составляет 573095,87 руб. Количество акций за 2019 год – 46602 шт. Таким образом, базовый убыток на акцию за 2019 г. составил 12,30 руб.

Так как ПАО «Развитие» не имеет конвертируемых ценных бумаг и договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, в бухгалтерской отчетности сумма разведенной прибыли (убытка) на акцию не указывается.

В деятельности предприятия прослеживается положительная тенденция и руководство ПАО «Развитие» намерено осуществлять свою деятельность непрерывно.

IV. Информация об объеме каждого из использованных публичным акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

В 2019 году ПАО «Развитие» не использовало ни одного из 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 и денежном выражении.

V. Перспективы развития акционерного общества.

Поскольку далеко не все организации г. Астрахани имеют достаточное количество свободных средств на приобретение помещений для хранения своего товара, аренда складов и производственных помещений пользуется стабильно высоким спросом.

Руководством общества в 2019 г. планируется продолжать сдавать нежилое недвижимое имущество в аренду.

Финансовая и кредитная политика общества будет направлена на поддержание стабильности, прибыльности и повышение рентабельности общества.

Основным фактором, способным оказать негативное влияние на указанную деятельность, является снижение платежеспособности арендаторов в связи со сложившейся тяжелой экономической ситуацией в стране и, как следствие, снижение потребительского спроса.

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

ПАО «Развитие» было зарегистрировано и начало осуществлять предпринимательскую деятельность с 2015г., дивиденды в период существования общества не выплачивались.

VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

Основным фактором, способным оказать негативное влияние на указанную деятельность, является снижение платежеспособности арендаторов в связи со сложившейся тяжелой экономической ситуацией в стране и, как следствие, снижение потребительского спроса.

VIII. Отчет о крупных сделках.

Сделок, признаваемых в соответствии со ст. 78 Федерального Закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными в 2019 году акционерным обществом не совершалось.

IX. Отчет о сделках с заинтересованностью.

В 2019 году Публичное акционерное общество «Развитие» проводило следующие операции со связанными сторонами:

- **ООО КФ «КАРОН», учредитель Аптекарь Е.Е.**

- Оказание услуг по договору аренды недвижимого имущества от 20.10.2015г.

Оказано услуг – 620 000 руб.

Оплачено – 3000 руб.

Задолженность на конец года – 1 589 483,15 руб.

- **ИП Измалкова Е.В. (председатель совета директоров ПАО Развитие)**

Оказание услуг по договору аренды недвижимого имущества от 11.01.2016г.

Оказано услуг – 24 000 руб.

Оплачено – 12 000 руб.

Задолженность на конец года – 36 000 руб.

Вознаграждение по сделкам со связанными сторонами в 2019 г. не выплачивалось.

В 2019г. выплачивалось краткосрочное вознаграждение

генеральному директору Костину И.Н. в следующем размере

- Заработная плата – 3405,2 руб.

- НДФЛ – 443 руб.

- Взносы на социальное страхование и пенсионное обеспечение – 1041,99 руб.

Общая сумма краткосрочного вознаграждения ген. директора Костину И.Н. за 2019г. составила 3405,2 руб.

Генеральному директору Плющенко Л.В. в следующем размере

- Заработная плата – 136500руб.

- НДФЛ – 17745 руб.

- Взносы на социальное страхование и пенсионное обеспечение – 41769 руб.

Общая сумма краткосрочного вознаграждения ген. директора Плющенко Л.В. за 2019 г. составила 136500 руб.

X. Состав совета директоров.

1. Измалкова Елена Викторовна (председатель совета директоров) – доля в уставном капитале общества 95,62%, доля обыкновенных акций общества 95,62%;

2. Байрамов Мунасибу Тофик-Оглы – доли в уставном капитале общества не имеет, доли обыкновенных акций общества не имеет;

3. Батаев Владимир Петрович - доли в уставном капитале общества не имеет, доли обыкновенных акций общества не имеет;

4. Костин Игорь Николаевич - доли в уставном капитале общества не имеет, доли обыкновенных акций общества не имеет;

5. Батаева Светлана Ефимовна - доли в уставном капитале общества не имеет, доли обыкновенных акций общества не имеет.

Выплата компенсаций членам Совета директоров расходов, связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров, не осуществлялась

XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.

В соответствии с Уставом общества, руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – генеральным директором. Генеральный директор общества избирается Советом директоров общества сроком на 3 (три) года.

Генеральным директором общества в 2019 финансовом году являлся Плющенко Любовь Владимировна, 1974 года рождения.

ХII. Состояние чистых активов.

На 31.12.2019г. чистые активы общества составили 31 235 тыс. руб.

ХIII. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.

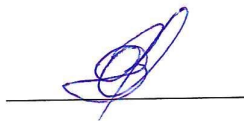
Иных органов управления акционерного общества за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества за 2019г. Общество не имело.

ХIV. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

ПАО «Развитие» официально не утвержден Кодекса корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», ФЗ «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. В обществе соблюдается порядок (процедура) проведения общего собрания акционеров в соответствии с положениями Устава общества и действующего законодательства. Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Общество зарегистрировалось на ленте новостей агентства экономической информации «ПРАЙМ», на котором производит обязательное раскрытие информации. До всех заинтересованных лиц в сети Интернет регулярно доводится информация об обществе в форме сообщений.

Генеральный директор



Зверева Е.В.

Годовой отчет ПАО «Развитие» утвержден Советом директоров ПАО «Развитие».

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, подтверждена аудиторским заключением за 2019г.