

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием
акционеров АО «Развитие»
Генеральный директор
АО «Развитие»



И.Н.Костин
Протокол годового собрания акционеров
№ от 29 марта 2018 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ Акционерного общества «Развитие» за 2017 год

г. Астрахань
2018 г.

Содержание

1. Деятельность общества. Положение общества в отрасли.....	3
2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.....	3
3. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	3
4. Перспективы развития акционерного общества.....	5
5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....	5
6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.....	5
7. Отчет о крупных сделках.....	6
8. Отчет о сделках с заинтересованностью.....	6
9. Состав совета директоров.....	6
10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.....	6
11. Состояние чистых активов.....	7
12. Сведения о соблюдении + обществом Кодекса корпоративного поведения.....	7

I. Деятельность общества. Положение общества в отрасли.

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: karon98@mail.ru.

Размер уставного капитала – 176 020 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 – 17 602 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 2017 г. – 1 человек.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре, в том числе количество акционеров, внесенных в список акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании – 298 человек.

Полное наименование и адрес реестродержателя: АО "Независимая регистраторская компания", 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: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «ЦАС «Спектр-Аудит», 414057, г. Астрахань, проезд Н.Островского, дом 4, офис 057, телефон/факс +7 (8512) 33-35-55.

АО «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 АО «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.

11.01.2016г. между АО «Развитие» и ИП Маркушиным С.С., ИП Бровченко Е.В., ИП Германовым А.В. заключены договора аренды недвижимого имущества общей площадью 128,36 кв.м. Основной их вид деятельности – торговля оптовая и розничная.

Доход АО «Развитие» от сдачи внаем собственного нежилого недвижимого имущества ООО КФ «КАРОН» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. составил 792 026,28 руб., что составляет 100% от общей суммы доходов, полученных обществом в 2016 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. АО «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 2016г. составила 291 961,92 руб. Остаточная стоимость основных средств на конец года – 11 388 423,27 руб.

АО «Развитие» сдает имущество в аренду. Остаточная стоимость переданного имущества на конец 2015г. – 10 921 243,80 руб., на конец 2016г. – 10 641 957,24 руб.

По состоянию на 31.12.2016г. сомнительная задолженность отсутствует. Оценочных обязательств нет. Финансовые вложения отсутствуют.

Дебиторская задолженность Акционерного общества «Развитие» на 31.12.2016 г. составляет 650,55 руб. – задолженность ИП Германова А.В. по договору аренды недвижимого имущества от 11.01.2016г. за период с октября по ноябрь 2016г.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам на 31.12.2016г. составляет 18738,06 руб.: задолженность перед Акционерным обществом "Независимая регистраторская компания" за ведение реестра акционеров в 4 квартале 2016г. и предоставление выписки из реестра акционеров за декабрь 2016г..

Кредиторская задолженность по уплате налогов и сборов на 31.12.2016 г. составляет 74 905,90 руб., в том числе 21 328,62 руб. - упрощенный налог, связанный с применением с упрощенной системой налогообложения со сроком уплаты до 31.03.2017 г., 53 266 руб. - земельный налог за 2016г. со сроком уплаты до 31.03.2016г., 98 руб. – НДС за декабрь 2016г., 213,28 руб. – страховые взносы за декабрь 2016г. со сроком уплаты до 16.01.2017г. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

АО «Развитие» имеет один расчетный счет № 40702810305000000569, открытый в Отделении №8625 Сбербанка России г. Астрахани.

Остаток денежных средств в кассе АО «Развитие» на 31.12.2017г. – 2 572,19 руб.

По итогам 2017г. доход, полученный акционерным обществом от сдачи имущества в аренду по договору с ООО КФ «КАРОН», ИП Измалковой Е.В., ИП Германовым А.В., ИП Маркушиным С.С., ИП Аптекарь И.Н., составил 918 026,28 руб.

Затраты АО «Развитие» за 2017 г. составили 510 163,83 руб.

Затраты

Показатели	тыс.руб.		
	за 2017г.	за 2016 г.	за 2015 г.
Амортизация	292	292	243
Информационное сопровождение (услуги реестродержателя, экспертиза)	122	177	38
Оплата труда	11	6	
Страховые взносы	3	2	
Почтовые расходы	-	7	
Услуги нотариуса	-	3	
Земельный налог, экологические платежи	82	235	39
Итого	510	722	320

Прочие расходы АО «Развитие» в 2017 г. составили 19 584,00 руб.

Прочие расходы

тыс.руб.

Показатели	за 2017 г.	за 2016 г.	за 2015 г.
Услуги банка	20	16	7,7
Возмещение затрат АО «ПК Астраханский» на оплату земельного налога до момента регистрации права собственности		132	
Госпошлина за регистрацию прав собственности на объекты недвижимости			308,6
Итого	20	148	316,3

Прибыль до налогообложения по итогам 2017 г. составила 388 284,23 руб. Налог, начисленный в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составил 31 014 руб. ((563 102,2*6%) - 2 772 сумма оплаченных страховых взносов). Совокупный финансовый результат за 2017 г. составил 357 270 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 прибыль АО «Развитие» за 2017г. 357 270 руб. Количество акций – 17 602 шт. Таким образом, базовая прибыль на акцию за 2017 г. составила 20,30 руб.

Так как АО «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 связи с необходимостью проведения капитального ремонта зданий, сдаваемых организацией в аренду, совет директоров Акционерного общества принял решение увеличить уставный капитал на 670000 руб. путем выпуска дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая в количестве 67000 штук. В 2018г. планируется провести государственную регистрацию дополнительного выпуска ценных бумаг, после этого начать размещать выпуск акций в течении 60 дней.

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

IV. 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 2018 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.

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

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

VI. 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.

VII. 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 2016 году акционерным обществом не совершалось.

VIII. Отчет о сделках с заинтересованностью.

В 2017 году 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 – 852 600 руб.

Оплачено – 542 716,85 руб.

Задолженность на конец года – 309 883,15 руб.

- ИП Измалкова Е.В.

Оказание услуг по договору аренды недвижимого имущества от 11.01.2016г.

Оказано услуг – 24 000 руб.

Оплачено – 10 000 руб.

Задолженность на конец года – 14 000 руб.

Вознаграждение по сделкам со связанными сторонами в 2017 г. не выплачивалось.

В 2017г. выплачивалось краткосрочное вознаграждение генеральному директору Костину

И.Н. в следующем размере:

- Заработная плата – 7 824 руб.

- НДФЛ – 1 176 руб.

- Взносы на социальное страхование и пенсионное обеспечение – 2 754 руб.

- Ютпуск в количестве 28 дней (623,8 руб. – отпускные, 93 руб.- НДФЛ, 219,34 – страховые взносы)

Общая сумма краткосрочного вознаграждения ген. директора Костина И.Н. за 2017г. составила 12 690,14 руб.

IX. Состав совета директоров.

1. Бровченко Елена Викторовна (председатель совета директоров) – доли в уставном капитале общества не имеет, доли обыкновенных акций общества не имеет;

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. Котова Венера Вагизовна - 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.

Х. 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.

Генеральный директор общества, с 11.02.2015г. по настоящее время – Костин Игорь Николаевич, 23.12.1972 г.р.

ХІ. Состояние чистых активов.

На 31.12.2017г. чистые активы общества составили 11 630 тыс. руб.

ХІІ. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

АО «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



Костин И.Н.

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

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, подтверждена аудиторским заключением за 2017г.

Промышленно и сельскохозяйственно
Воспо на
Деревня

