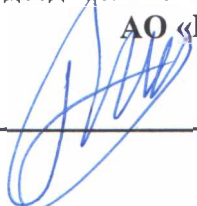


Выносится на утверждение
Годового общего собрания
акционеров АО «Кожгалантерея»
«25» мая 2023 г.

Предварительно утверждён:
Советом директоров
АО «Кожгалантерея»
Протокол № 4 от 20 апреля 2023 г.
Председатель Совета директоров
АО «Кожгалантерея»


Лобанов Р.А.

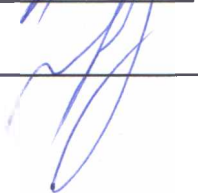
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного Общества
«Кожгалантерея»
за 2022 год.

Генеральный директор
АО «Кожгалантерея»:


Чернышев Д.Ю.

Главный бухгалтер:


Голоктионов А.М.

г. Воронеж, 2023 г.

1. Положение акционерного общества в отрасли.

1.1. Акционерное общество «Кожгалантерея» зарегистрировано в Администрации города Воронежа, регистрационный номер 1023601540478 от 27 июня 2002 года.

1.2. Уставный капитал общества составляет 213 579 рублей, он разделен на 213 579 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

1.3. Количество акций, находящихся у акционеров общества, на которые могут начисляться дивиденды и которые могут голосовать на общем собрании акционеров, составляет 213 579 штук.

1.4. Основным видом коммерческой деятельности, согласно Общероссийского классификатора видов экономической деятельности, является:

➤ **68.20.2** – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (аренда помещений общества сторонними организациями).

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Планомерный капитальный и текущий ремонт административного здания общества, перепрофилированного под офисные и складские помещения.

3. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Деловая активность общества

Рынками сбыта услуг эмитента являются сторонние организации, способные снимать в аренду помещения в административном корпусе общества и желающие иметь свои офисы в престижном центре г. Воронежа.

Счет прибылей и убытков

Объем реализации услуг за 2022 год по видам деятельности следующий:

Вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

	2021	2022
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	8 748	9 036
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	99,7	99,2

По результатам работы за 2022 год, общая выручка от реализации предоставляемых услуг (выручка от сдачи в аренду нежилых помещений) увеличилась на 288 тыс. руб. (или на 3,29%) и составила 9 036 тыс. руб.

Себестоимость продаж за отчетный период увеличилась на 313 тыс. руб. (или на 3,77%) и составила 8 606 тыс. руб.

Несмотря на опережающий рост себестоимости, при одновременном увеличении объема выручки, получена прибыль в размере – 433 тыс. руб. (при прибыли 2021 года, в размере 455 тыс. руб.).

Прочие операционные расходы снизились на 234,0 тыс. руб. (или на 38,6%) и составили 372 тыс. руб. Прочие доходы в 2022 году составили 66 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения составила 128 тыс. руб. Обществом был уплачен текущий налог на прибыль (единый при упрощенной системе налогообложения) в размере 100 тыс. руб.

Таким образом, по итогам работы за 2022 год, обществом получена прибыль в размере 28 тыс. руб. (при убытке в 212 тыс. руб. в 2021 году).

Ключевым в анализе прибыльности является показатель рентабельности собственного капитала, так как предприятие принадлежит владельцам и должно приносить прибыль. Он

показывает эффективность использования собственного капитала – сколько рублей прибыли приносит каждый рубль вложенных средств. В отчетном периоде 2022 года показатель рентабельности собственного капитала составляет 2,94%, что свидетельствует об эффективности использования собственного капитала.

Собственные оборотные средства – доля собственного капитала, направленная на финансирование оборотных средств. Если величина собственных оборотных средств положительна, то это означает принципиальную возможность погашения текущих задолженностей общества его оборотными средствами, или, что то же самое, полное финансирование внеоборотных активов (основных средств производства) собственными средствами общества. При отрицательной величине собственных оборотных средств капвложения финансируются за счет заемных средств. По итогам 2022 года собственные оборотные средства общества имеют положительное значение в 991 тыс. руб. (против 707 тыс. руб. в 2021 году), что свидетельствует о том, что общество имеет возможность финансирования капитальных вложений за счёт собственных средств предприятия.

Сведения о размере чистых активов общества

Размер чистых активов за 2022 год увеличился на 228 тыс. руб. и составил 952 тыс. руб.

Сведения о кредитах банка и кредиторской задолженности общества.

В течение отчетного периода 2022 года общество не пользовалось долгосрочными и краткосрочными кредитами и займами банков из-за достаточности собственных оборотных средств для текущей деятельности предприятия. Тем не менее, долгосрочные кредиты и займы банков могли бы способствовать финансовой устойчивости организации.

Кредиторская задолженность на конец отчетного 2022 года увеличилась на 106 тыс. руб. (или на 28,8%) и составила 474 тыс. руб., в том числе:

поставщики и подрядчики	– 200,8 тыс. руб.,
авансы, полученные от покупателей	- 107,8 тыс. руб.,
задолженность по налогам и сборам	– 165,4 тыс. руб.,

Сведения о дебиторской задолженности общества.

Дебиторская задолженность общества по состоянию на 31.12.2022 года увеличилась на 33 тыс. руб. по сравнению с 2021 годом, и составила 193 тыс. руб. Такой финансовый показатель, как оборачиваемость дебиторской задолженности, основывается на сравнении величины дебиторской задолженности с общим объёмом выручки. По итогам 2022 года, оборачиваемость дебиторской задолженности уменьшилась и составила 46,82 раза (против 54,68 раз в аналогичном периоде прошлого 2021 года), что свидетельствует об увеличении предоставляемого коммерческого кредита потребителям услуг общества.

Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников за 2022 год составила 9 чел. (при 9 чел. в 2021 году), изменение – 0%. Среднемесячная зарплата одного работника в 2022 году составила 47 651 руб. (против 36 100 руб. в 2021 году), увеличение – на 31,2%. Производительность труда за отчетный период 2022 года увеличилась на 3,3% и составила 1 004 030,95 руб./чел. (против 971 967,58 руб./чел. в аналогичном периоде 2021 года)

Охрана труда

За отчетный 2022 год акционерным обществом было израсходовано средств на мероприятия по охране труда и технике безопасности: 4 тыс. руб.

Работники предприятия своевременно обеспечивались спецодеждой, спецобувью и санитарными гигиеническими средствами, в соответствии с типовыми нормами техники безопасности.

4. Информация об объёме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

Акционерное общество использует в своей производственной деятельности следующие виды энергетических ресурсов, которые в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности», подлежат строгому учёту и экономии:

№ п/п	Виды энергетических ресурсов	Единицы измерения	Величина показателя в натуральном выражении		Значение показателя в денежном исчислении, тыс. руб.	
			2021 г.	2022 г.	2021 г.	2022 г.
1	Атомная энергия	кВт. час	0	0	0	0
2	Электрическая энергия	кВт. час	79 225	76 750	749	757
3	Бензин (автомобильный)	тонн	0	0	0	0
4	Тепловая энергия	Гкал	359	336	694	708
5	Электромагнитная энергия	кВт. час	0	0	0	0
6	Нефть	литр	0	0	0	0
7	Топливо дизельное	тонн	0	0	0	0
8	Мазут топочный	тонн	0	0	0	0
9	Газ естественный (природный)	тыс. м ³	0	0	0	0
10	Уголь	тонн	0	0	0	0
11	Горючие сланцы	тонн	0	0	0	0
12	Торф	тонн	0	0	0	0
	Итого:				1 443	1 465

За отчетный период 2022 года потребление энергоресурсов увеличилось на общую сумму 22 тыс. руб. Увеличение показателя произошло за счёт повышения расходов на электроэнергию - на 8 тыс. руб., на теплотенергию – на 14 тыс. руб.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Общество находится в престижном районе г. Воронежа, имеет огороженную территорию площадью 2 206 кв. метров и может пользоваться активным спросом арендаторов складских и офисных помещений. В 2023 году обществом планируются следующие мероприятия:

1) увеличение прибыли предприятия, по итогам производственно-хозяйственной деятельности.

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

В 2023 году Советом директоров общества было принято решение рекомендовать Общему собранию акционеров АО «Кожгалантерея» принять следующее решение: «Полученную прибыль в сумме 28 318 рублей 66 копеек направить на погашение убытков прошлых лет».

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Основным риском, свойственным исключительно эмитенту, является износ производственных фондов и отсутствие свободных финансовых средств для технического перевооружения и диверсификации производства.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении.

В 2022 году обществом не было совершено крупных сделок, на которые распространяется порядок одобрения крупных сделок, в соответствии с требованиями законодательства РФ "Об акционерных обществах".

9. Перечень совершённых акционерным обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о её одобрении.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность, акционерным обществом в отчётном 2022 году не совершалось.

10. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершённые членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты её совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Совет директоров общества в соответствии с положениями устава состоит из пяти членов, которые были избраны на годовом общем собрании 02 июня 2022 года в следующем составе:

1) Фомина Юлия Федоровна

Год рождения: 1937

Образование: средне-техническое.

Основное место работы: *не работает*

Должность: *нет*

Доля в уставном капитале эмитента: не имеет

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

2) Лобанов Анатолий Валентинович

Год рождения: 1952

Образование: высшее.

Основное место работы: *не работает*

Должность: *нет*

Доля в уставном капитале эмитента: 0,18%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

3) Чернышёв Дмитрий Юрьевич

Год рождения: 1969

Образование: высшее.

Основное место работы: Акционерное общество «Кожгалантерея»

Должность: Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: 30,71%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

4) Лобанов Роман Анатольевич (Председатель Совета директоров)

Год рождения: 1976

Образование: высшее

Основное место работы: *Акционерное общество «Кожгалантерея»*

Должность: *первый заместитель Генерального директора*

Доля в уставном капитале эмитента: 19,42%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *долей не имеет*

5) Чернышёва Ирина Михайловна

Год рождения: 1970

Образование: высшее

Основное место работы: *Акционерное общество «Кожгалантерея»*

Должность: *заместитель Генерального директора*

Доля в уставном капитале эмитента: 19,99%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *долей не имеет*

Сведения о привлечении членов Совета директоров эмитента к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *не привлекались.*

Сведения о занятии членами Совета директоров эмитента должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *не занимали.*

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе, их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершённые членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты её совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Единоличным исполнительным органом эмитента является Генеральный директор общества – Чернышев Дмитрий Юрьевич

Чернышев Дмитрий Юрьевич

Год рождения: 1969

Образование: высшее.

Организация: *Акционерное общество "Кожгалантерея"*

Должность: *Генеральный директор АО "Кожгалантерея"*

Доля в уставном капитале эмитента: 30,71%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

Коллегиальный исполнительный орган акционерного общества не предусмотрен уставом АО «Кожгалантерея».

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, каждого члена Совета директоров акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Вознаграждения членам Совета директоров предложено не выплачивать и соответственно не утверждать. Компенсация расходов членов Совета директоров связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров производится на основании письменного заявления члена Совета директоров после одобрения указанных расходов Советом директоров.

Размер вознаграждения Генерального директора общества определяется трудовым договором, согласованным с Советом директоров общества.

13. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения

Кодекс корпоративного поведения обществом соблюдается частично. При принятии решений, могущих повлиять на финансово-хозяйственную деятельность общества, за основу берутся положения ФЗ «Об акционерных обществах» с учетом всех последних изменений. При этом внимание уделяется всем обстоятельствам совершаемых сделок или действий с обязательным учетом всех возможных неблагоприятных последствий.

В обществе, в соответствии с действующим законодательством, разработаны следующие внутренние Положения общества, регулирующие деятельность общества и утвержденные общим собранием акционеров (или Советом директоров общества):

- 1) Положение «О порядке подготовки и проведения общих собраний акционеров»;
- 2) Положение «О Совете директоров общества»;
- 3) Положение «О Ревизионной комиссии общества»;
- 4) Положение «О счётной комиссии общества»;
- 5) Положение «О Генеральном директоре общества»;
- 6) Положение «О разрешении корпоративных конфликтов в обществе».

Все нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность предприятия, как акционерного общества, в целом, соблюдаются.

14. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.

Сведения о резервном фонде общества.

Резервный фонд общества сформирован в размере 2 037 рубля (или 15%), при необходимых 5% от уставного капитала общества. Но, всё равно, является, недостаточным для целей потенциального выкупа акций обществом, так как номинал акций, за период существования общества, ни разу не увеличивался по итогам переоценки активов общества, которые составляют 1988 тыс. руб.

Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества общим собранием акционеров в соответствии с уставом общества избирается Ревизионная комиссия общества в составе 3 (трех) членов.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности общества осуществляется по итогам деятельности общества за год, а также, во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии общества, решению общего собрания акционеров, Совета директоров общества или по требованию акционера (акционеров) общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций общества.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности общества Ревизионная комиссия составляет ежегодное Заключение, в котором содержатся:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документах общества;

- информация о фактах нарушения, установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также, правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

Информация о лицах, входящих в состав Ревизионной комиссии.

1) Метлюгова Елена Ивановна

Год рождения: 1975

Образование: высшее

Период: ноябрь 2013 года – по настоящее время

Организация: МОУ СОШ № 94

Должность: учитель.

Доля в уставном капитале эмитента: 0,17%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

2) Лобанов Иван Анатольевич

Год рождения: 1984

Образование: высшее

Период: январь 2020 г. – по настоящее время

Организация: АУ ВО «ЦСПСК»

Должность: главный тренер.

Доля в уставном капитале эмитента: 19,55%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

3) Земская Юлия Александровна

Год рождения: 1985

Образование: высшее

Период: август 2017 г. – по настоящее время

Организация: ИП Земская Ю.А.

Доля в уставном капитале эмитента: 0,02%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Сведения об аудиторе.

Аудиторской организацией, проводившей проверку правильности составления и ведения бухгалтерского отчета в обществе, является:

Общество с ограниченной ответственностью «Юго-Восточному предпринимательству – комплексный аудит».

Сокращенное фирменные наименования: **ООО «ЮВПК-Аудит».**

Место нахождения аудиторской организации: РФ, г. Воронеж, ул. Старых Большевиков, д. 53А, офис 316.

Государственный регистрационный номер: 1093668000140

Членство в СРО: член Некоммерческого Партнёрства «Аудиторская Ассоциация Содружество».

Номер в реестре аудиторов организаций СРО: 10906015465.

Процедура утверждения кандидатуры аудитора: аудитор утверждается общим собранием акционеров.

Размер оплаты услуг аудитора определяется Советом директоров. Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет.

Интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента) нет.

Заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) не предоставлялись.

Наличия деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т. д.), а также родственных связей с сотрудниками аудиторской организации общество не имеет.

Должностных лиц эмитента, являющихся должностными лицами аудитора нет.

Проверка финансово-бухгалтерских документов и отчетов общества проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона «Об Аудиторской деятельности».

Сведения о Регистраторе общества

Реестродержателем общества является специализированный регистратор общества – ООО «Реестр-РН», с которым обществом заключен Договор № 1497/13 (новая редакция) от 10.08.2017 года об услугах регистратора.

Полное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Реестр-РН»*

Сокращенное наименование: ООО «Реестр-РН»

Место нахождения: 109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1

Номер лицензии: 10-000-1-00330

Дата выдачи: 16.12.2004 г.

Срок действия: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам.

Адрес Воронежского филиала: 394030, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 68Б, офис 206

Тел./факс: (473) 241-28-95/242-28-96, адрес электронной почты: vrn@reestrn.ru

Достоверность данных, содержащихся в Годовом отчете акционерного общества, подтверждают члены Ревизионной комиссии АО «Кожгалантерея»:

Председатель ревизионной комиссии:



Метлюгова Е.И.

Члены комиссии



Лобанов И.А.



Земская Ю.А.

Прошито, пронумеровано

9 (Девет) листов

Генеральный директор

АО «Кожгалантерея»



Д.Ю. Чернышев