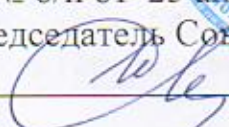
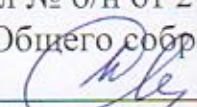
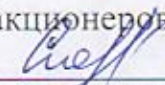


Утвержден:

Решением Совета директоров
Акционерного общества «Прогресс»
(Протокол № 6/н от 25 апреля 2022 года)
Председатель Совета директоров
 Кутумова А.Д.

Решением Общего собрания акционеров
Акционерного общества «Прогресс»
(Протокол № 6/н от 27 мая 2022 года)
Председатель Общего собрания акционеров
 Кутумова А.Д.
Секретарь Общего собрания акционеров


Спорышева О.С.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества

«Прогресс»

за 2021 год

г. Фурманов
2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об обществе	3
2. Сведения об органах управления и контроля общества	5
2.1. Состав совета директоров	
2.2. Сведения о лице, занимающем должность генерального директора – единоличного исполнительного органа	5
2.3. Сведения о ревизионной комиссии Общества	6
3. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсация расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества	6
4. Положение Общества в отрасли	6
5. Приоритетные направления деятельности Общества	7
6. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	7
7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	7
8. Информация об объеме каждого из использованных Обществом видов энергетических ресурсов	8
9. Перечень совершенных Обществом в 2021 году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	9
10. Перечень совершенных Обществом в 2021 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	9
11. Описание основных факторов риска	10
12. Перспективы развития Общества	10
13. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения	

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование Общества	Акционерное общество «Прогресс»
Сокращенное наименование Общества	АО «Прогресс»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер	Свидетельство о регистрации серия 37 № 000208134 выдано 18.10.2002 г. 1023701358383
Юридический адрес	155523, г.Фурманов, ул.Социалистическая, д.28/2
Почтовый адрес	155523, г.Фурманов, ул.Социалистическая, д.28/2
Контактный телефон	8(49341) 2-24-02
Факс	8(49341) 2-06-90
Адрес электронной почты	progress-37@mail.ru
Адрес сайта в сети Интернет, на котором размещается официальная информация об Обществе	https://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emld=3705007466
Цель создания Общества	извлечение прибыли
Основные виды деятельности Общества	сдача внаем собственного недвижимого имущества.
Размер Уставного капитала, рублей	1 217 100 (Один миллион двести семнадцать тысяч сто) рублей
Сведения об оплате	По состоянию на 31.12.2021 г. уставный капитал

уставного капитала Общества	оплачен полностью
Структура акционерного капитала	100% капитала составляют обыкновенные именные бездокументарные акции
Учредители Общества	физические лица
Полное наименование адрес аудитора Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Промагрооценка» ОГРН 1093702028408 Член НП «Московская аудиторская палата», свидетельство №11003005236 Адрес: 153000, Россия, г. Иваново, пер. Семеновского, д.10, оф. 203 тел. (4932) 41-23-25
Сведения о реестродержателе Общества	Акционерное Общество «Прогресс» осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг по договору с АО «Специализированный регистратор «КОМПИАС» ОГРН 1024201467510 ИНН 4217027573 КПП 370243001 (Лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам рег. №10-000-1-00315 от 16.04.2004 г.) Адрес: 153000, Россия, Ивановская область, Иваново г., Зверева ул., дом № 17, офис 1007 Договор № 111/ВДР-01 от 27.04.2001г. нов.ред. от 02.05.2012г., доп.соглашение от 10.07.2019. Дата начала ведения реестра: 27 апреля 2001 года

2. Сведения об органах управления и контроля Общества

Структура органов управления и контроля Общества

Общее собрание акционеров – высший орган управления Обществом.

Совет директоров избирается общим собранием акционеров и осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и уставом к компетенции общего собрания акционеров.

Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества, осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Ревизионная комиссия – осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

2.1. Состав совета директоров

Председатель Совета директоров, член Совета директоров – Кутумова Ариадна Дмитриевна, 1987 г.р., высшее образование, занимаемая должность – исполнительный директор АО «Прогресс». Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 31,82%.

Тихомирова Елена Евгеньевна, 1985 г.р., высшее образование, специалист, ООО «Квартал-Инвест», Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

Чистякова Вера Александровна, 1987 г.р., образование среднее специальное, заведующий магазином ИП Ключарев С.Д. Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

Ключарев Сергей Дмитриевич, 1986 г.р., образование высшее, директор ООО «Силена». Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 49,57%.

Ключарев Дмитрий Игоревич, 1964 г.р., образование высшее, заместитель директора ООО «Валеология». Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

2.1. Сведения о лице, занимающем должность генерального директора - единоличного исполнительного органа

Матвеева Елена Владимировна, 1983 г.р., образование высшее по специальности «Экономика и управление предприятием», опыт руководящей работы 10 лет.

Доля принадлежащих Матвеевой Е.В. обыкновенных акций Общества отсутствует.

2.2. Сведения о ревизионной комиссии Общества

Протоколом общего собрания акционеров Общества от 27 мая 2022. № 6/н ревизионная комиссия Общества утверждена в следующем составе:

Коровина Галина Михайловна
Ключарева Татьяна Валентиновна
Корнева Алена Владимировна

3. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения

Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров;
- единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор;
- совет директоров Общества.

Контроль за финансово – хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизионная комиссия.

За 2021 год вознаграждений, компенсаций расходов и других выплат органам управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления Общества), не производилось.

4. Положение Общества в отрасли

4.1. Общество является не единственным юридическим лицом на территории Фурмановского района Ивановской области, осуществляющим деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого имущества.

4.2. В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- любые виды деятельности, не запрещенные действующим федеральным законодательством и Уставом.

Фактически осуществляются:

- деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого имущества.

5. Приоритетные направления деятельности Общества

В 2021 году деятельность Общества была сосредоточена на развитии двух направлений:

1. Сдача внаем собственного недвижимого имущества.
2. Размещение средств Общества во вкладах (депозитах) банков.

6. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

В 2020 году Обществом заключено договоров аренды

Таблица 1.

Показатели	2021 г.	2020 г.
Объём заключенных договоров, тыс. руб.	48 379,0	46 911,0
Количество заключенных договоров	111	109
Средняя сумма договора, тыс. руб.	435,8	430,4

По сравнению с 2020 годом количество заключенных договоров увеличилось. Данное увеличение объяснимо снятием многих пандемийных ограничений 2020 года, и возможностью для предпринимателей вести полноценную коммерческую деятельность.

Плановое размещение средств Общества во вкладах (депозитах) проводится исходя из суммы временно свободных средств. По состоянию на 31.12.2021 года Средства Общества размещены на депозитных счетах в следующих Банках: ФАКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) «Вознесенский».

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

На общем собрании акционеров, состоявшемся 27 мая 2022 года, принято решение – наработанную прибыль за 2021 год оставить в распоряжении Общества. Дивиденды не начислять и не выплачивать.

8. Информация об объеме каждого из использованных Обществом видов энергетических ресурсов

Объем и расходы использованных Акционерным обществом энергетических ресурсов составили:

электроэнергия – 354 714 кВт на сумму 2 483 тыс. руб.,

газ – 303 т. куб.м на сумму 1 518 тыс. руб.,

вода - 4 187 куб. на сумму 78 тыс. руб.,

тепловая энергия - 550 г.кал. на сумму 173 тыс. руб.

бензин автомобильный – 2 471 л. на сумму 114 тыс. руб.

9. Перечень совершенных Обществом в 2021 году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В 2021 году были совершены следующие сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества потребовалось одобрение Совета директоров:

1. Продажа объекта недвижимости Общества:

нежилое здание, кадастровый номер 37:27:011305:0080:25/240, общей площадью 29,5 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, у Центрального рынка.

земельный участок, кадастровый номер – 37:27:011305:101, общей площадью 40 кв.м., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, у Центрального рынка.

2. Продажа объекта недвижимости Общества:

встроенное помещение №2, нежилое, этаж 1, кадастровый номер 37:27:011309:0001:002:0000250110:0100:20002, общей площадью 72,1 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская обл., г. Фурманов, ул. Студнева, 2.

3. Заключение долгосрочного договора займа и одобрение договора ипотеки:

предоставление процентного займа, обеспеченного залогом недвижимого имущества, оформленного договором ипотеки

10. Перечень совершенных Обществом в 2021 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2021 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершалось.

11. Описание основных факторов риска

Факторы риска, связанные с деятельностью Общества в 2021 году:

- невозврат банками средств, размещенных во вкладах (депозитах) банков-партнеров;
- невыплата субъектами малого и среднего предпринимательства арендной платы по договорам аренды.

Для снижения рисков по невозврату средств с депозитов Обществом перед размещением средств во вкладах (депозитах) банков-партнеров проводился отбор банков, в ходе которого учитывались рейтинги надежности банков, их положение в сфере банковских услуг и другие сведения, долговременное сотрудничество.

Для снижения рисков по невыплате арендной платы арендаторами Обществом перед подписанием договоров аренды проводится анализ финансовой деятельности Арендатора, оценка его финансового состояния, взыскание задолженности в судебном порядке.

Согласно решению общего собрания акционеров чистая прибыль Общества за 2021 год была направлена на увеличение капитала на случай покрытия убытков, которые могут возникнуть при реализации данных рисков.

12. Перспективы развития Общества

Расширение материально-технической базы за пределы Фурмановского муниципального района и приобретение объектов недвижимости в других районах Ивановской области, а также регионах. Обеспечение деятельности Общества с учетом привлекательности местонахождения объектов недвижимости для ведения приоритетных отраслей предпринимательства.

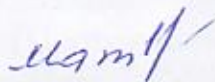
Цель деятельности Общества: расширение предложения с учетом спроса на аренду недвижимости для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также крупных торговых сетей.

13. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Практика корпоративного поведения Общества, в целом соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного поведения.

Корпоративное поведение Общества основано на уважении прав и законных интересов его акционеров и способствует эффективной деятельности Общества.

Генеральный директор



Е.В. Матвеева

И.о. главного бухгалтера



А.Д. Кутумова

Достоверность данных, содержащихся в Годовом отчете Акционерного общества «Прогресс», подтверждаем:

Ревизионная комиссия



Коровина Галина Михайловна
Ключарева Татьяна Валентиновна
Корнева Алена Владимировна