УТВЕРЖДЕН
решением годового общего собрания
акционеров
закрытого акционерного общества
"Институт Кировагропромпроект"
17 мая 2021 г.
Протокол б/н от 19.05.2021 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Наблюдательным советом
закрытого акционерного общества
"Институт Кировагропромпроект"
09 апреля 2021 г.

Председатель Наблюдательного совета
закрытого акционерного общества
"Институт Кировагропромпроект"
_____ О.В. Калинкин

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
закрытого акционерного общества
"Институт Кировагропромпроект"
за 2020 год.

1. Основные сведения об обществе.

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Институт Кировагропромпроект».
Сокращенное наименование: ЗАО «Институт Кировагропромпроект».
Место нахождения общества:
610001, Кировская обл., г. Киров, Октябрьский проспект, д.120
Сведения о государственной регистрации общества:
Дата государственной регистрации: **30.06.1999 г.**
Номер государственной регистрации: **4330.**
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: **Регистрационно-лицензионная палата г. Кирова. Распоряжение № 1701.**
Данные о регистрации юридического лица:
Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1034316508731.**
Дата внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц: **28.01.2003 г.**
Наименование регистрирующего органа: **Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Кирову Кировской области.**
Филиалы и представительства обществом не создавались.
Размер уставного капитала Общества составляет **11 835 рублей** и состоит из **11 835 штук** обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль.

2. Положение общества в отрасли.

В 2020 г. ЗАО «Институт Кировагропромпроект» оказывало услуги по предоставлению юридическим и физическим лицам в аренду помещений для организации их хозяйственной деятельности.

3. Приоритетные направления деятельности общества.

В 2020 г. основным видом деятельности общества было предоставление недвижимого имущества в аренду в пользование юридическим и физическим лицам.

4. Отчет Наблюдательного совета общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Наименование показателей	ед. изм.	2019 г.	2020 г.
Выручка от реализации работ и услуг	тыс. руб.	13 236,3	10 012,5
Фонд оплаты труда	тыс. руб.	2 651,4	3 159,5
Среднесписочная численность	чел	9	9
Среднемесячная заработная плата	руб.	22 360,2	26 142,1

13 января 2020 г. на внеочередном собрании акционеров ЗАО «Институт Кировагропромпроект» было принято решение о реорганизации общества в форме выделения из него нового акционерного общества. Результатом реорганизации стало создание акционерного общества «Системы управления» (ОГРН 1204300007570) 26 августа 2020 г.

В 2020 году не было задолженности по заработной плате и по уплате налогов во все уровни бюджетов.

По итогам деятельности в 2020 финансовом году ЗАО «Институт Кировагропромпроект» был получен убыток в размере 3 571 тыс. руб.

В отчетном периоде приобретены два основных средства на сумму 1 268,6 тыс. руб. Выбыло основных средств на общую сумму 49,5 тыс. руб.

В 2020 г. проводилась инвентаризация товарно-материальных ценностей и основных средств по состоянию на 01.10.20 г. Излишек и недостач не обнаружено.

5. Информация об объеме энергетических ресурсов, использованных обществом в отчетном году.

Обществом в 2020 году использованы следующие виды энергетических ресурсов: электрическая энергия, тепловая энергия, бензин автомобильный.

Наименование	Количество	Сумма, тыс. руб.
Электрическая энергия	341,7 МВт.час.	3047,3
Тепловая энергия	1019,8 Гкал	1926,6
Бензин автомобильный	377,5 л	16,4

Объем использованных видов энергетических ресурсов сократился и не превышает норм, утвержденных соответствующими договорами с поставщиками этих видов услуг.

6. Перспективы развития общества.

Основные перспективы развития ЗАО «Институт Кировагропромпроект» связаны со сдачей в аренду юридическим и физическим лицам принадлежащих ему нежилых помещений, а также оптимизацией данной деятельности.

В дальнейшем планируется улучшать условия содержания помещений, так как основной деятельностью является сдача помещений в аренду. Проводятся капитальные и текущие ремонты сдаваемых в аренду помещений для привлечения арендаторов. В дальнейшем будут улучшаться условия пребывания для арендаторов. Индивидуально оговариваются с каждым арендатором потребности и пожелания при сдаче в аренду помещений, что является содействием в развитии малого и среднего бизнеса.

7. Отчет о выплате начисленных дивидендов по акциям общества

На заседании Наблюдательного совета, состоявшемся 25.03.2020 г., было принято решение в 2020 году по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год дивиденды не выплачивать.

8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества.

На работу общества могут повлиять риски, связанные с рыночной экономикой, уменьшением спроса на оказываемые услуги, появлением новых конкурентов. Учитывая общее состояние экономики в регионе, данная группа рисков стала значительной. На деятельность ЗАО "Институт Кировагропромпроект" будет оказывать влияние конкуренция на рынке сдачи помещений в аренду. Арендаторам нужны новые (отремонтированные) помещения. Из-за пандемии COVID-19 и введённых правительством ограничительных мер многие арендаторы стали неплатежеспособными и были вынуждены отказаться от офисных помещений,

переведя своих работников на удалённый режим работы. Чтобы удержать арендаторов в арендуемых помещениях обществу пришлось значительно снизить арендную плату, что привело к значительным убыткам, покрыть которые возможно только за счет прибыли прошлых лет. По-прежнему велики риски не возврата дебиторской задолженности общества.

Регулярное повышение цен на коммунальные услуги и увеличение МРОТ приводит к снижению прибыли.

9. Перечень, совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «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.

Сделок, признаваемых крупными сделками, в отчетном году не было.

10. Перечень, совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении.

Сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в отчетном году не было.

11. Состав Наблюдательного совета общества. Информация об изменениях в составе Наблюдательного совета общества, имевших место в отчетном году. Сведения о членах Наблюдательного совета.

В состав Наблюдательного совета ЗАО «Институт Кировагропромпроект» согласно Уставу входит **семь** человек. В течение 2020 года состав Наблюдательного совета общества не менялся.

Решением общего собрания акционеров ЗАО «Институт Кировагропромпроект» от 18 мая 2020 г. избран следующий состав Наблюдательного совета общества:

ФИО: **Калинкин Олег Валентинович.**

(председатель)

Год рождения: **1974.**

Образование: **высшее.**

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ООО «ИМЭКС групп»	Директор

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций **не имеет.**

ФИО: **Базунов Игорь Борисович.**
Год рождения: **1968.**
Образование: **высшее.**
Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ЗАО "Институт Кировагропромпроект»	Менеджер по аренде помещений

Доля участия лица в уставном капитале общества, %: **0,068.**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: **0,068.**

ФИО: **Грухин Александр Владимирович.**
Год рождения: **1969.**
Образование: **высшее.**
Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ООО «ИМЭКС групп»	Коммерческий директор

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций **не имеет.**

ФИО: **Ильницкий Владислав Васильевич.**
Год рождения: **1986.**
Образование: **высшее.**

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ОАО НИПИИ "Кировпроект"	Заместитель генерального директора

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций **не имеет.**

ФИО: **Князев Александр Александрович.**
Год рождения: **1990.**
Образование: **высшее.**
Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ЗАО "Институт Кировагропромпроект»	Технический директор

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций **не имеет.**

ФИО: **Пономарев Владимир Александрович.**
Год рождения: **1983.**
Образование: **высшее.**
Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ООО "Минеральные воды"	Начальник юридического отдела

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций **не имеет.**

ФИО: **Шуплецов Константин Владимирович.**
Год рождения: **1973.**
Образование: **высшее.**
Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ЗАО "Институт Кировагропромпроект»	Директор

Доля участия лица в уставном капитале общества, %: **1,065.**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: **1,065.**

В 2020 г. имела место сделка по приобретению и отчуждению акций ЗАО «Институт Кировагропромпроект» членами Наблюдательного совета ЗАО «Институт Кировагропромпроект»:

28.08.2020 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 25.08.2020 г. были приобретены 17 (семнадцать) обыкновенных именных акций у Подкопаевского И.К.

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества.

ФИО: **Шуплецов Константин Владимирович.**
Год рождения: **1973.**
Образование: **высшее.**
Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ЗАО "Институт Кировагропромпроект»	Директор

Доля участия лица в уставном капитале общества, %: **1,065.**
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: **1,065.**

В 2020 г. имела место сделка по приобретению акций ЗАО «Институт Кировагропромпроект» лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа ЗАО «Институт Кировагропромпроект»:

28.08.2020 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 25.08.2020 г. были приобретены 17 (семнадцать) обыкновенных именных акций у Подкопаевского И.К.

13. Критерии определения и общий размер вознаграждения членов Наблюдательного совета общества, выплаченного по результатам отчетного года.

Члены Наблюдательного совета общества, работающие в ЗАО "Институт Кировагропромпроект», в 2020 г. получали вознаграждение (заработную плату) соответственно занимаемой должности согласно трудовым договорам, подписанным между ними и обществом. Другие вознаграждения членам Наблюдательного совета ЗАО "Институт Кировагропромпроект» не выплачивались.

Наименование показателя	Тыс. руб.
Вознаграждение за участие в работе Наблюдательного совета	-
Заработная плата	1 060
Премии	-
Компенсации расходов	-
ИТОГО	1 060

14. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Общество последовательно улучшает политику корпоративного управления, которая направлена на повышение капитализации компании, модернизацию технической базы, а также удержание и укрепление позиций на рынке ценных бумаг.

- Общество предусматривает право акционеров получать ежегодно от Наблюдательного совета подробный и достоверный отчет о политике, проводимой Обществом.
- Проводимые общие собрания акционеров предоставляют обществу возможность не реже одного раза в год информировать акционеров о своей деятельности, достижениях и планах.
- Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров регламентируется Уставом общества.
- Уставом общества установлено, что сообщение о проведении общего собрания акционеров должно содержать достаточную информацию и быть сделано в срок, позволяющий акционерам выработать позицию по вопросам повестки дня.
- В целях максимального соблюдения прав акционеров при подведении итогов голосования общество стремится подводить и оглашать предварительные итоги голосования в день проведения общего собрания акционеров (до его завершения).
- Основной целью деятельности Наблюдательного совета является контроль за обеспечением эффективного управления деятельностью общества для долгосрочного и устойчивого развития общества, увеличения его активов, защиты прав и законных интересов акционеров.
- Принципы деятельности, компетенция, порядок деятельности Наблюдательного совета, права и обязанности членов Наблюдательного совета закреплены в Уставе общества.
- Наблюдательный совет общества ежегодно избирается годовым общим собранием акционеров.
- Члены Наблюдательного совета активно вовлечены во многие важные вопросы корпоративной стратегии общества.
- Информация о структуре и о лицах, являющихся членами Наблюдательного совета, является открытой.
- Основными принципами раскрытия информации об обществе являются:
  - регулярность и оперативность ее предоставления,
  - доступность такой информации для всех акционеров и иных заинтересованных лиц,
  - достоверность ее содержания,
  - соблюдение разумного баланса между открытостью общества и соблюдением его коммерческих интересов,
  - ее нейтральность - то есть, исключение преимущественного удовлетворения интересов одних групп получателей информации перед другими.
- В целях раскрытия информации общество ежегодно представляет акционерам

годовой отчет.

- Для проверки и получения объективной и полной информации о деятельности общества ежегодно будет привлекаться профессиональный аудитор, не связанный имущественными интересами с обществом или его акционерами.

15. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров и Наблюдательным советом общества.

Годовой отчет утверждается общим собранием акционеров ЗАО «Институт Кировагропромпроект». Предварительное утверждение годового отчета происходит Наблюдательным советом ЗАО «Институт Кировагропромпроект».

Директор ЗАО "Институт Кировагропромпроект» Шуплецов К.В.