

УТВЕРЖДЕН:

*Решением годового общего собрания
акционеров ЗАО «Центральный рынок»*

Протокол № 32 от «08» мая 2018 г.

Председатель собрания

Н.Ф. Белокопытова



**Годовой отчет
закрытого акционерного общества
«Центральный рынок»
о деятельности общества в 2017 г.**

**Г. Ростов-на-Дону
2018 г.**

1. Общие сведения об обществе.

1.1.	Полное официальное наименование открытого акционерного общества	Закрытое акционерное общество «Центральный рынок»
1.2.	Решение о регистрации предприятия Свидетельство о государственной регистрации	№1057-рп от 25.12.1992 г. принято Регистрационной палатой Горсовета народных депутатов г. Ростова-на-Дону № 1231серия: АО-РП от 15 октября 1993 г. выдано Регистрационной палатой Горсовета народных депутатов г. Ростова-на-Дону
1.3.	Основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц	1026103280180
1.4.	Идентификационный номер налогоплательщика	6164103221
1.5.	Юридический и почтовый адрес	344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 12.
1.6.	Контактный телефон	8(863) 299-95-05
1.7.	Факс	8(863) 299-95-76
1.8.	Адрес электронной почты	Central@aaanet.ru
1.9.	Основной вид деятельности	Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (торговых мест, павильонов и магазинов), организация общественного питания, хлебопечение, рекламная деятельность и прочие услуги рынка (услуги по хранению в кладовых, въезд на территорию, разруб мяса, ламинирование, туалеты и пр.).
1.10.	Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ	Нет
1.11.	Информация о реестродержателе	В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» держателем реестра акционеров является ЗАО ВТБ Регистратор. Место нахождения: г. Москва, ул. Правды, д. 23. Тел. (499) 257-17-00, (495) 787-44-83. Наименование подразделения (ТА): Ростовский филиал ЗАО ВТБ Регистратор. Место нахождения филиала: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, д. 62/284. Тел.: (863)232-57-69.
1.12.	Размер уставного капитала	9 500 000 руб.
1.13.	Общее количество акций	10 000 шт.
1.14.	Количество обыкновенных акций	10 000 шт.
1.15.	Номинальная стоимость обыкновенных акций	950 руб. (девятьсот пятьдесят руб.).

1.16.	Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций дата государственной регистрации	1-02-55244-Р
1.17.	Количество привилегированных акций	Нет
1.18.	Сумма вклада Российской Федерации	Нет
1.19.	Доля вклада Российской Федерации	0%
1.20.	Доля Российской Федерации по обыкновенным акциям	0%
1.21.	Доля Российской Федерации по привилегированным акциям	0%.
1.22.	Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении открытым акционерным обществом («золотой акции»)	Нет
1.23.	Сведения об аудиторе общества: - полное фирменное наименование, включая организационно-правовую форму: - ИНН: - ОГРН: - место нахождения: - почтовый адрес: - телефон (с междугородным кодом), факс: адрес электронной почты аудитора: - данные о лицензии (номер, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия) на осуществление его деятельности:	Общество с ограниченной ответственностью «МауэрГруппРостов». 6163131843 1136195009444 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, дом 176,ком. 2. 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, дом 176,ком. 2. (863) 263-50-83 http://mauer-grup.ru ООО «МауэрГруппРостов» является членом саморегулируемой организации «Ростовский Союз аудиторов» (СРО РСА). ОПНЗ 11603050650

2. Характеристика деятельности органов управления и контроля закрытого акционерного общества «Центральный рынок».

Общее собрание акционеров.

2.1.	Годовое общее собрание акционеров (номер и дата протокола, вопросы повестки дня):	Протокол № 31 от 18.05.2017 г. Повестка дня. 1. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) общества по результатам 2016 финансового года. 2. Распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, выплата вознаграждений членам совета директоров, связанных с исполнением ими своих обязанностей, выплата вознаграждений членам ревизионной комиссии, связанных с исполнением ими своих обязанностей по результатам 2016 финансового года. 3. Утверждение количественного состава совета директоров и выборы Совета директоров общества.
------	---	---

		4.Избрание ревизионной комиссии общества. 5.Избрание счетной комиссии общества. 6.Избрание генерального директора общества 6.Утверждение аудитора общества. Все решения общего годового собрания выполнены.
2.2.	Внеочередные общие собрания акционеров (номера и даты протоколов, вопросы повестки дня):	Внеочередных общих собраний акционеров в отчетном периоде не было.

Совет директоров.

2.3.	Состав совета директоров общества, включая сведения о членах совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями в течение отчетного года	1. Муковоз Юрий Иванович 31 марта 1952 года рождения, образование высшее, генеральный директор ЗАО «Центральный рынок», владеет 19,8900 % акций общества; 2. Белокопытова Наталья Федоровна 30 июля 1959 года рождения, образование высшее, старший инспектор по организационным вопросам ЗАО «Центральный рынок», владеет 0,5300 % акций; 3. Бондарь Наталья Филипповна 27 июня 1954 года рождения, образование высшее, старший инспектор ОК ЗАО «Центральный рынок», владеет 0,9300 % акций; 4. Мартынович Валентин Юрьевич 26 июля 1981 года рождения, образование высшее, директор ООО «Прайд», владеет 3,3900 % акций; 5. Папкин Станислав Вячеславович 13 декабря 1972 года рождения, образование высшее, заведующий павильоном «Мясо-птица» ЗАО «Центральный рынок», владеет 10,1000 % акций. 6. Цибулько Виктор Степанович 17 августа 1954 года рождения, образование среднее, владеет 0,9500 % акций. 7. Заханевич Ольга Ивановна 24 ноября 1955 года рождения, образование высшее, инспектор ОК ЗАО «Центральный рынок», владеет 0,1500 % акций. Изменений в составе Совета директоров за отчетный год не было.
2.4.	Заседания совета директоров (даты и номера протоколов, вопросы повесток дня).	За отчетный год проведено 7 заседаний Совета директоров. Протокол № 1 от 18.05.2017 г. Повестка дня: 1. Выборы председателя Совета директоров. 2. Выборы секретаря Совета директоров. Протокол № 2 от 04.08.2017 г. Повестка дня: 1. Утверждение балансовой стоимости акции на 30.06.2017 года.

		Протокол № 3 от 10.11.2017 г. Повестка дня: 1. Утверждение балансовой стоимости акции на 30.09.2017 года. Протокол № 4 от 2.02.2018 г. Повестка дня: 1. О включении предложенных кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в совет директоров, ревизионную, счетную комиссии и аудитора общества, о включении предложенных вопросов в повестку дня общего годового собрания акционеров. Протокол № 5 от 30.03.2018 г. Повестка дня: 1. Утверждение балансовой стоимости акции на 31.12.2017 года. Протокол № 6 от 07.04.2018 г. Повестка дня: 1. Созыв годового общего собрания акционеров. 2. Утверждение даты, места, времени проведения годового общего собрания акционеров. 3. Утверждение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров. 4. Утверждение повестки дня годового общего собрания акционеров. 5. Утверждение порядка сообщения акционерам о проведении годового общего собрания акционеров. 6. Утверждение перечня информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров, и порядке ее предоставления. 7. Утверждение формы и текста бюллетеня для голосования на годовом общем собрании акционеров. 8. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) общества по результатам 2017 г. 9. Рекомендации годовому общему собранию акционеров по распределению чистой прибыли общества по результатам 2017 финансового года. 10. Предложения годовому общему собранию акционеров по установлению даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов. Протокол № 7 от 04.05.2018 г. 1. Утверждение балансовой стоимости акции на 31.03.2018 года. Все решения принятые Советом директоров выполнены.
--	--	--

2.5.	Размер вознаграждения членам Совета директоров с НДФЛ	В 2017 г. размер вознаграждения членам Совета директоров общества составил 2 141 452,85 рублей, в том числе: Муковоз Ю.И.: - вознаграждение члена совета директоров -0 - Белокопытова Н.Ф. –всего – 621 779,07 руб., в т. ч.: - вознаграждение члена совета директоров -0 руб.; -ежемесячное денежное вознаграждение, в размере оклада согласно штатному расписанию 81 531,43 руб.; -премия по основному показателю 293 513,15 руб.; -премия за главный показатель 168000,00 руб.; -оплата по среднему (отпуск, командировочные) 45 455,72 руб.; -прочие разовые начисления 33 278,77 руб.; Мартынович В.Ю.: -вознаграждение члена совета директоров –0 руб.; Цибулько В.С.: -вознаграждение члена совета директоров – 0 руб. Бондарь Н.Ф. всего – 604 866,11 руб., в т. ч.: -вознаграждение члена совета директоров – 0 руб.; -ежемесячное денежное вознаграждение, в размере оклада согласно штатному расписанию 74 893,02 руб.; -премия по основному показателю 255 673,04 руб.; -премия за главный показатель 161000,00 руб.; -оплата по среднему (отпуск, командировочные) 42 045,90 руб.; -прочие разовые начисления 71 854,15 руб.; Папкин С.В. всего – 576 986,07 руб. -вознаграждение члена совета директоров – 0 руб.; -ежемесячное денежное вознаграждение, в размере оклада согласно штатному расписанию 78 247,38 руб.; -премия по основному показателю 276 890,58 руб.; -премия за главный показатель 168000,00 руб.; -оплата по среднему (отпуск, командировочные) 32 509,23 руб.; -прочие разовые начисления 21 338,88.; Заханевич О.И. –всего – 337 821,60 руб., в т. ч.: -вознаграждение члена совета директоров – 0 руб.; -ежемесячное денежное вознаграждение, в размере оклада согласно штатному расписанию 40 115,76 руб.; -премия по основному показателю 150 602,19 руб.; -премия за главный показатель 98 850,00 руб.; -оплата по среднему (отпуск, командировочные) 25 560,21 руб.; -прочие разовые начисления 22 693,44 руб.;
------	---	---

Исполнительный орган общества

2.6.	Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества, в том числе крат-	Муковоз Юрий Иванович 31 марта 1952 года рождения, образование высшее, генеральный директор ЗАО «Центральный рынок». Владеет 19,8900 % акций. Коллегиальный исполнительный орган уставом общества не предусмотрен.
------	---	---

	кие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.	
2.7.	Размер вознаграждения исполнительному органу с НДФЛ	В 2017 г. размер вознаграждения генерального директора общества составил 14 039 626,67 рублей, в том числе: -ежемесячное денежное вознаграждение, в размере оклада согласно штатному расписанию 795 945,04 руб.; -премия по основному показателю 2 865 402,15 руб.; -премия за главный показатель 3 600 000,00 руб.; -вознаграждение по коллективному договору 3 585 233,46 руб.; -оплата по среднему (отпуск, командировочные) 2 971 165,13 руб.; -прочие разовые начисления 221 880,89 руб.;

Ревизионная комиссия

2.8.	Количество членов ревизионной комиссии.	В соответствии с уставом общества ревизионная комиссия была избрана в количестве 3 человек, в составе: Рогозина Ольга Юрьевна, Румынская Виктория Олеговна, Муковоз Юрий Юрьевич. К годовому общему собранию акционеров ревизионной комиссией была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности общества. Заключение ревизионной комиссии положительное.
------	---	--

3. Положение закрытого акционерного общества «Центральный рынок» в отрасли

3.1.	Период деятельности общества в соответствующей отрасли	С 25.12.1992 по настоящее время
3.2.	Основные конкуренты общества в данной отрасли	Крупные торговые сети, розничные рынки
3.3.	Доля общества на соответствующем сегменте рынка в разрезе всех видов деятельности общества и изменение данного показателя за последние три года, %	36,2%

4. Приоритетные направления деятельности закрытого акционерного общества «Центральный рынок»

4.1.	Перечень приоритетных направлений деятельности общества	Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
4.2.	Объем инвестиций в разрезе проектов	1. Построено по инвестиционному договору

	и с разбивкой по источникам, тыс. руб.	всего- 234 278,4 тыс. руб., в т. ч. -здание крытого рынка с подземной парковкой -222 597,5 тыс. руб.; -торговые павильоны – 11 669,9 тыс. руб. -приобретено и построено оборудование - 19 835,6 тыс. руб., в том числе: 210 114 тыс. руб. собственных средств; -44 000 тыс. руб. заемных средств.
4.3.	Информация о заключенных договорах купли/продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ, включая сведения о сторонах, предмете, цене и иных условиях данных договоров	За отчетный период общество договоры купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ не заключало.
4.4.	Информация обо всех иных формах участия общества в коммерческих и некоммерческих организациях, включая цель участия, форму и финансовые параметры участия, основные сведения о соответствующих организациях, показатели экономической эффективности участия, в частности, например, размер полученных в отчетном году дивидендов по имеющимся у общества акциям	Общество дочерних предприятий не имеет. Общество является членом некоммерческой организации «Ассоциация по координации деятельности и защите общих интересов участников «Содружество рынков и ярмарок Ростовской области». Ассоциация создана для координации деятельности участников в целях развития розничных рынков и ярмарок на территории Ростовской области, создания условий для их цивилизованной работы, представления и защиты общих имущественных интересов. Имущество Ассоциации формируется в основном за счет членских взносов участников и других, не запрещенных законом поступлений. Взносы членов Ассоциации, полученная Ассоциацией прибыль, а также все приобретенное ей за свой счет имущество являются собственностью Ассоциации. Полученная Ассоциацией прибыль не подлежит распределению между членами Ассоциации и используется на обеспечение выполнения уставных целей и задач содержание органов управления, обеспечение деятельности органов контроля и управления Ассоциации и на благотворительные цели.

5. Отчет Совета директоров закрытого акционерного общества «Центральный рынок» о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

5.1.	Информация об основных результатах работы общества в части приоритетных направлений	Объем услуг от сдачи внаем собственного нежилого недвижимого имущества за 2017 год составил:
------	---	--

		278 327,00 тыс. рублей без НДС
5.2.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг без НДС	289 082,00 тыс. руб.
5.3.	Прибыль до налогообложения (убыток)	86 670,00 тыс. руб.
5.4.	Чистая прибыль (убыток)	67 410,00 тыс. руб.
5.5.	Стоимость чистых активов	464 653,00 тыс. руб.
5.6.	Объем энергетических ресурсов, использованных в 2017 году, составил (с НДС): 1. Электрическая энергия 2. Тепловая энергия 3. Бензин автомобильный	3536/ - 23172,8 квт/час- тыс. руб. 2074,5/3493,9 Гкал. – тыс. руб. 54443,00/1 768,9 л. –тыс. руб.
5.7.	Кредиторская задолженность (разделы IV, V бухгалтерского баланса – форма №1) В том числе: - задолженность перед федеральным бюджетом - задолженность в бюджет субъекта РФ - задолженность поставщикам - задолженность во внебюджетные фонды - задолженность по заемным средствам - прочая задолженность - задолженность по вексельным обязательствам	52891,00 тыс. руб. (просроченной задолженности нет) 8883,00 тыс. руб. 1445,00 тыс. руб. 6583,00 тыс. руб. 2361,00 тыс. руб. 21142,00 тыс. руб. 12476,00 нет
5.8.	Дебиторская задолженность, тыс. руб. В том числе: - задолженность федерального бюджета - задолженность по вексельным обязательствам - задолженность арендаторов - прочая задолженность	5648,00 тыс. руб. 2421,00 тыс. руб. нет 1364,00 тыс. руб. 1863,00 тыс. руб.
5.9.	Денежные средства, направленные на оплату труда	110375,00 тыс. руб.
5.10.	Средняя списочная численность работников	257 чел.
5.11.	Средняя месячная заработная плата 1 работника	27894,00 руб.

6. Информация о совершенных закрытым акционерным обществом «Центральный рынок» в отчетном году крупных сделках

6.1.	В отчетном году закрытое акционерное общество «Центральный рынок» крупных сделок не совершало.
------	--

7. Информация о совершенных закрытым акционерным обществом «Центральный рынок» в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

7.1.	В отчетном году закрытым акционерным обществом «Центральный рынок» были совершены сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность: 1. Договор процентного займа от 04.10.2017 г. № 4 между ЗАО «Центральный рынок» и гражданином РФ Муковозом Ю.И., по которому Муковоз Ю.И. генеральный директор, член совета директоров, владелец 19,8% акций ЗАО «Центральный рынок» предоставляет обществу заем в размере 4 000 000,00 (Четыре миллиона) рублей на строительство здания крытого рынка с подземной парковкой сроком на один год с выплатой процентов из расчета 14,5 годовых, без залоговых обязательств. 2. Договор процентного займа от 20.03.2017 г. № 3 между ЗАО «Центральный рынок» и гражданкой РФ Муковоз Л.Н., по которому Муковоз Л.Н., владелец 18,95% акций ЗАО «Центральный рынок» предоставляет обществу заем в размере 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей на строительство здания крытого рынка с подземной парковкой сроком на два года с выплатой процентов из расчета 14,5 годовых, без залоговых обязательств.
------	---

8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям закрытого акционерного общества «Центральный рынок»

8.1.	Информация об утвержденных решением совета директоров общества принципах дивидендной политики	В соответствии со ст.42 ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества, общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Решение о выплате, размере, форме, порядке выплаты дивидендов, а также о дате составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов, принимается общим собранием акционеров. Размер дивидендов не может быть больше рекомендованного советом директоров общества. Решение в части установления даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, принимается только по предложению совета общества. В 2017 г. дивиденды обществом не объявлялись и не выплачивались.
------	--	---

9. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью закрытого акционерного общества «Центральный рынок»

9.1.	Информация об инвестиционных вложениях общества, предполагаемый уровень дохода по которым составляет более 10% в год с указанием цели и суммы инвестирования, а также источников финансирования	В 2017 г. Общество инвестировало собственные денежные средства и привлекало заемные средства в размере 14 000 тыс. руб. в строительство здания крытого рынка с подземной парковкой с целью выполне-
------	--	--

		ния требований статьи 24 Федерального закона от 30.12.2006 г. № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении дополнений и изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации.
9.2.	Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых общество выступает в качестве ответчика по иску о взыскании задолженности с указанием общей суммы предъявленных претензий	В отчетном году указанных судебных разбирательств с участием общества не было.
9.3.	Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых общество выступает в качестве ответчика по иску о взыскании задолженности с указанием общей суммы заявленных претензий	В отчетном году указанных судебных разбирательств с участием общества не было.
9.4.	Сведения о возможных обстоятельствах, объективно препятствующих деятельности общества (сейсмоопасная территория, зона сезонного наводнения, террористические акты и др.)	Сведений о возможных обстоятельствах, объективно препятствующих деятельности общества нет.

10. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью закрытого акционерного общества «Центральный рынок»

10.1.	Возможные направления развития общества с учетом тенденций рынка и потенциала организации	Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
10.2.	Планируемые к реализации инвестиционные проекты	Продолжение строительства здания крытого рынка с подземной парковкой

Годовой отчет предварительно утвержден на заседании Совета директоров от «07».04.2018 г. (Протокол № 6).

Генеральный директор
ЗАО «Центральный рынок»



Ю.И. Муковоз